



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

**DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE
e TERRITORIO**

Servizio pianificazione paesaggistica,
territoriale e strategica

pianificazioneterritoriale@regione.fvg.it
territorio@certregione.fvg.it
tel + 39 040 377 4120
fax + 39 040 377 4110
I - 34133 Trieste, via Carducci 6

Prot. n.

Rif.: nota dd.

**DOCUMENTO INVIATO
ESCLUSIVAMENTE IN
FORMATO DIGITALE**

Trieste,

Ai Comuni FVG

Alla Regione nelle persone di:

- Presidente
- Assessori
- Direttori centrali e Strutture interessate

Agli Ordini/Collegi delle categorie professionali di:

- Architetti
- Avvocati
- Geologi
- Geometri
- Ingegneri
- Periti industriali

Alle Associazioni di categoria:

- Confapi FVG
- Confartigianato FVG
- Confcommercio FVG
- Confindustria FVG
- Confagricoltura FVG
- Confederazione italiana agricoltori FVG
- Coldiretti FVG
- Kmečka Zveza/Associazione Agricoltori

Alle Procure della Repubblica presso i Tribunali di:

- Gorizia
- Pordenone
- Trieste
- Udine

Alla Procura generale della Repubblica presso la Corte d'Appello
di Trieste

Alle Camere di commercio, industria, artigianato, agricoltura del FVG

All'ANCI FVG

Agli Enti di decentramento amministrativo FVG

Alle Comunità di montagna FVG

All'UNCEM FVG

All'ANCE FVG

Alle ATER FVG

Ai Consorzi industriali e di bonifica FVG

E p.c.

Direzione regionale FVG dell'Agenzia delle Entrate

oggetto: **definizione del perimetro di applicazione del “bonus facciate”** di cui al comma 219 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2020

Facendo seguito al più recente riscontro ricevuto dalla Divisione Contribuenti – Ufficio consulenza imposte dirette – dell'Agenzia delle Entrate prot. 75331 del 10 dicembre 2020 (che si allega alla presente comunicazione per opportuna condivisione), emanato in risposta alla richiesta di consulenza giuridica inoltrata dall'Amministrazione Regionale prot. 2745/P del 10 aprile 2020, si riassumono brevemente le tappe del percorso interpretativo avviato per definire – di comune accordo tra le amministrazioni regionale e statale - il concetto di assimilabilità introdotto con circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia delle entrate in merito alle zone destinatarie del beneficio fiscale.

Preliminarmente si ricorda che l'articolo 1, comma 219 della Legge di bilancio 2020 prevede che: “le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento”. Il rinvio tout court al DM 1444/1968 poneva inizialmente dei dubbi – ora definitivamente fugati - circa la possibilità di applicazione del regime di agevolazione fiscale rispetto all'edificato collocato nelle zone B del territorio regionale le quali, in conformità a quanto stabilito dal Piano urbanistico regionale generale (PURG), non risultano del tutto coincidenti con i parametri dettati dal decreto ministeriale (non essendo preso in considerazione dal piano territoriale regionale l'indice della densità territoriale, previsto invece dal DM 1444/1968).

Successivamente l'Agenzia delle Entrate ha emanato una circolare, più precisamente la n. 2/E del 14 febbraio 2020, nella quale ha precisato che la detrazione fiscale spetta a condizione che gli edifici siano ubicati in zona A o B ai sensi del DM 1444/1968 o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali, giusta apposita certificazione urbanistica rilasciata dall'ente competente.

In attesa di un eventuale ulteriore chiarimento circa il concetto di assimilabilità da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'Amministrazione regionale ha cercato di individuare (attraverso la circolare del 15 luglio 2020, per quanto nelle attribuzioni regionali in materia urbanistica e edilizia) l'ambito di applicazione dell'agevolazione fiscale del cosiddetto “bonus facciate” in relazione al quadro vigente a livello regionale, scaturente dal PURG approvato con decreto del Presidente della Regione n. 0826/1978 in luogo del DM 1444/1968: il tutto, facendo precedere a tale nota di indirizzo l'apposita richiesta dd. 10 aprile u.s. (sopra richiamata). Nelle more dell'eventuale espressione di una posizione da parte dell'Agenzia delle Entrate, la circolare (cui per brevità si rimanda) ha argomentato a favore dell'assimilazione delle zone A o B di cui al DM 1444/1968 con le zone A o B ai sensi del Piano urbanistico regionale generale.

L'ulteriore nota inviata da parte dell'amministrazione statale a dicembre 2020 (richiamata nelle premesse) ha da ultimo confermato, non smentendola, la soluzione prospettata nella circolare regionale di luglio 2020, consentendo pertanto l'applicazione del bonus fiscale alle ZTO B vigenti nei Comuni FVG, come rappresentate all'interno dei singoli strumenti urbanistici locali: viene quindi sancita l'estensione del perimetro applicativo, originariamente imperniato sulle zone A e B di cui al DM 1444/1968, a quelle di corrispondente natura e funzione (centri storici da un lato, zone edificate di completamento dall'altro) individuate, in Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, dal richiamato PURG. L'amministrazione statale ha infatti evidenziato che, ai fini dell'applicazione del bonus facciate, gli edifici devono trovarsi in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti alle zone territoriali A o B individuate dal DM 1444/1968 in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

In altre parole l'Agenzia delle Entrate, ribadendo che nella propria circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 ha precisato che la detrazione spetta anche qualora gli edifici si trovino in zone assimilabili alle zone A o B del DM 1444/1968 in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali, ha confermato la lettura estensiva della norma agevolativa e la sua portata applicativa, che risulta quindi ricomprendere entro il proprio ambito di applicazione anche le zone – indipendentemente da come definite a livello regionale e comunale – assimilabili in quanto riconducibili (ancorché non coincidenti per denominazione o caratteristiche) a quelle scaturenti dall'applicazione del DM 1444/1968, purché la natura e le peculiarità delle stesse siano in linea di principio equipollenti.

Considerata la competenza legislativa primaria regionale nel settore in argomento, l'Agenzia delle Entrate interpellata sul punto non ha ritenuto di respingere la soluzione interpretativa prospettata dallo scrivente, che in sintesi ha affermato che la disciplina del PURG relativa alle zone B possa essere considerata assimilabile - anche ai fini fiscali - a quella contenuta nel D.M. n. 1444 del 1968 in relazione alle medesime zone di completamento:

entrambe sono infatti volte ad individuare le aree parzialmente edificate dei centri urbani diverse dalle zone A ovvero, nel gergo urbanistico, le "zone edificate di completamento".

Va inoltre ricordato che per essere considerate assimilabili e, quindi, consentire l'applicazione della misura fiscale del cosiddetto "bonus facciate", il Comune dovrà accertare – mediante rilascio di apposito certificato – che la zona B in cui ricade l'intervento assicuri la corrispondenza alle condizioni di PURG, come definite dall'articolo 33 delle Norme tecniche di attuazione: "parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12.5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature".

L'Agenzia delle Entrate ha infatti precisato che l'assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti: per tale finalità i certificati di destinazione urbanistica dovranno quindi riportare l'inquadramento azzonativo del PRGC, come discendente dal PURG, specificando l'assimilazione derivata dall'applicazione della corrispondenza sul punto intercorsa tra la presente Amministrazione e quella statale competente in materia tributario fiscale.

Come prescritto dall'Agenzia delle Entrate, quindi, l'accertamento della corrispondenza dell'area oggetto di intervento alle prescrizioni del Piano urbanistico regionale per le ZTO B dovrà risultare da apposita certificazione rilasciata dal Comune, a riprova e garanzia dell'assimilabilità con il quadro regolamentativo disposto dal DM 1444/1968: tale accertamento andrà incluso all'interno del certificato di destinazione urbanistica, rilasciato a cura dell'ente locale su istanza di parte ai sensi dell'articolo 34 della LR 19/2009, con il quale l'Amministrazione comunale certificherà la corrispondenza tra la zona di ubicazione dell'intervento e la zonizzazione di PURG, derivandone l'assimilazione rispetto all'equipollente cornice regolamentativa nazionale.

In altre parole, la certificazione emessa dal Comune dovrà riportare la zona di localizzazione dell'intervento, rinviando – per quanto concerne l'assimilazione funzionale a garantire l'osservanza della condizione espressa dalla legge (ubicazione in zone B di DM 1444/1968) - a quanto evidenziato da RAFVG e Agenzia delle entrate in sede di corrispondenza intercorsa sul punto. Nello specifico la certificazione urbanistica rilasciata dalle Amministrazioni comunali, finalizzata all'ottenimento del beneficio, dovrà dar conto della localizzazione dell'intervento in una zona nella quale sono presenti le condizioni di cui all'articolo 33 delle NTA del PURG, così garantendo l'assimilazione con la disciplina del DM 1444/1968 in virtù di quanto concordato tra Regione e Agenzia delle entrate.

Si porta a conoscenza delle amministrazioni comunali il prodotto della collaborazione tra la presente Amministrazione e l'Agenzia delle Entrate per fornire chiarezza rispetto al dubbio interpretativo generato dall'intersecazione delle due discipline, regionale e statale, e consentire la diffusione capillare delle possibilità di sgravio fiscale in analisi, garantendo a tutti i cittadini forme certe e semplici di intervento.

Con i più distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
dott.ssa Maria Pia Turinetti Di Priero

documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005

Responsabile del procedimento:	dott.ssa Maria Pia Turinetti Di Priero	telefono: 040 3774067	e-mail: mariapia.turinetti@regione.fvg.it
Responsabili dell'istruttoria:	dott. Matteo Rustia	telefono: 040 3774522	e-mail: matteo.rustia@regione.fvg.it
	dott.ssa Cristina Albery	telefono: 0432 555226	e-mail: cristina.albery@regione.fvg.it