

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>
<b>DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO</b>	
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.

Ai Comuni FVG

Rif.: dd.

Alla Regione nelle persone di:

Allegati:  
Trieste,

- 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

Alle UTI 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: circolare su ambito di applicazione del "bonus facciate" di cui al comma 219 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2020

Premesso che con nota prot. n. 2745/P dd. 10 aprile u.s. il Presidente della Regione – a seguito di interlocuzione avviata dagli uffici dapprima nelle vie brevi e di seguito mediante interpello promosso con PEC prot. n. 13880 dd. 2/3/2020 - ha presentato istanza di consulenza giuridica alla Direzione regionale FVG dell'Agazia delle Entrate in merito all'oggetto, a tutt'oggi rimasta inevasa, si desidera rappresentare l'orientamento della scrivente Amministrazione Regionale quale riscontro alle numerose richieste di chiarimento presentate dalle Autonomie locali sull'argomento cd. "bonus facciate".

La presente nota circolare viene opportunamente portata a conoscenza, per quanto di competenza, dell'Agazia delle Entrate al fine della condivisione dei contenuti e, se del caso, dell'eventuale apposizione di integrazioni rispetto a quanto di seguito evidenziato, data la fonte normativa da cui promana l'agevolazione e la competenza nazionale in materia tributario fiscale, ivi comprese agevolazioni e detrazioni connesse. Non va infatti taciuto che, nel caso in esame, la disciplina fiscale e quella urbanistica si intersecano e condizionano reciprocamente, ferme restando le differenziate competenze attribuite a soggetti pubblici diversi: la materia fiscale allo Stato e la materia urbanistica, in forza di specifica previsione dello Statuto di autonomia FVG, alla Regione.

La circolare è volta a chiarire, per quanto nelle attribuzioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia, il corretto ambito di applicazione dell'agevolazione fiscale del cd. "bonus facciate", prevista quale detrazione per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020), con particolare riferimento al requisito della localizzazione degli edifici che possono beneficiare dell'agevolazione fiscale.

Nello specifico, l'articolo 1, comma 219 della Legge Bilancio 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 ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento".

Non sussistendo differenziazione alcuna in rapporto alle zone A, per cui la misura di detrazione non è in discussione ed è riconosciuta anche nell'ambito regionale FVG, ragionamento diverso va affrontato in relazione alle zone territoriali omogenee B, come oggi definite a livello di strumentazione urbanistica comunale.

Il decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, al quale la legge di Bilancio fa rinvio, all'articolo 2 definisce le zone territoriali omogenee ai sensi della Legge 765/1967. In particolare, e per quanto di specifico interesse, le zone B sono riconosciute quali parti del 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 della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

Come chiarito dal Consiglio di Stato, Sez. IV (sentenza n. 32 del 8 gennaio 2013), "Nel D.M. 2 aprile 1968, recante la fissazione degli standards di edificabilità delle aree, la densità edilizia si distingue in territoriale e fondiaria. La "densità edilizia territoriale" è riferita a ciascuna zona omogenea e definisce il carico complessivo di edificazione che può gravare sull'intera zona; viceversa, la "densità edilizia fondiaria" è riferita alla singola area e definisce il volume massimo su di essa edificabile. La differenza consiste nel fatto che la densità edilizia territoriale, riferendosi a ciascuna zona omogenea dello strumento di pianificazione, definisce il complessivo carico di edificazione che può gravare su ciascuna zona stessa, per cui il relativo indice è rapportato all'intera superficie della zona, ivi compresi gli spazi pubblici, quelli destinati alla viabilità, ecc.; viceversa, la densità edilizia territoriale, concernendo la singola area e definendo il volume massimo edificabile sulla stessa, implica che il relativo indice sia

rapportato all'effettiva superficie suscettibile di edificazione (cfr. sul punto, tra le tante, Cons. Stato, Sez. IV, 22 marzo 1993 n. 182)."

Nella Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia la disciplina urbanistica regionale è attribuita alla competenza legislativa primaria regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 1, n. 12 dello Statuto di Autonomia adottato con Legge Costituzionale n. 1/1963: tale potestà è divenuta operativa con l'emanazione delle norme di attuazione contenute nel Titolo IV del DPR 1116/1965 e nel DPR 902/1975.

In virtù di tale prerogativa, il quadro regolamentativo urbanistico a livello regionale, per quanto concerne zone e discipline specifiche da normativa tecnica, è integrato non dal DM 1444/1968 ma dal corrispondente Piano Urbanistico Regionale Generale (di seguito PURG), approvato con decreto del Presidente della Regione n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978 e tutt'ora in vigore: tale strumento disciplina gli indici urbanistici e le zone omogenee, costituendo parametro di riferimento per la strumentazione urbanistica comunale con cui, da ultimo, la misura agevolativa in analisi si confronta.

Non va trascurato il fatto che, dopo la sua adozione, il PURG è stato sottoposto alla valutazione del Ministero dei Lavori Pubblici, il quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione formulando delle osservazioni che sono state puntualmente recepite proprio in fase di approvazione del Piano stesso: tale concertazione consacra la perfetta alternatività, a livello urbanistico, dei due quadri regolamentativi, operanti in distinte porzioni territoriali con finalità e logiche del tutto assimilabili, ancorché non sempre coincidenti.

Di rilievo per la valutazione del tema in commento risulta quindi l'articolo 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PURG, il quale detta la seguente disciplina per la zona omogenea B: "le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli 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".

Appare di tutta evidenza la sostanziale corrispondenza tra le due definizioni di zone B (DM 1444/1968 e PURG) per quanto concerne il parametro superficie coperta/superficie fondiaria, non altrettanto per quanto concerne quello della densità territoriale, che nella previsione regionale non è individuato: l'Amministrazione Regionale non ha evidentemente ritenuto l'indice di densità territoriale rilevante a questi fini. La disciplina regionale ha tenuto conto delle specificità del territorio regionale nella scelta degli indici urbanistici, ritenendo funzionale il solo indice di copertura della superficie fondiaria degli edifici esistenti, calcolato però includendo nel numeratore le pertinenze sature.

Con la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 - e più precisamente al punto 2 "Ambito oggettivo di applicazione: interventi ammessi" - l'Agenzia delle Entrate ha precisato che la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi 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 dagli enti competenti.

Preso atto di tale importante delucidazione, che chiarisce in senso estensivo la portata della norma di favore, risulta evidente che la misura agevolativa di natura fiscale, espressa in termini di detrazione, include nel proprio ambito di applicazione anche gli immobili ubicati nelle ZTO B esistenti a livello regionale, così classificate dalla strumentazione urbanistica comunale, idonee a godere dell'agevolazione fiscale in commento

La lettera della circolare, sopra riportata per estratto, risulta rispondere a principi di ragionevolezza e omogeneità di trattamento, in materia tributaria e fiscale, su tutto il territorio nazionale, a prescindere dalla specificità regolamentativa della singola Regione

(purch , pare ovvio, nella sostanza l'assimilazione sia oggettivamente possibile, come nel caso in esame).

In altre parole, se cos  non fosse ne deriverebbe l'impossibilit  per il contribuente del FVG di accedere all'agevolazione fiscale quale conseguenza dell'autonomia statutariamente riconosciuta alla Regione in materia, portando ad un esito del tutto irragionevole ed ingiustificato in quanto basato sul riparto ordinamentale di derivazione costituzionale e non su ragioni di stretta fiscalit . Dall'interpretazione estensiva offerta dalla circolare sopra richiamata, non risulta peraltro che un siffatto esito sfavorevole e discriminatorio per singole collettivit  regionali abbia ispirato la disposizione di agevolazione fiscale, derivandone l'accessibilit  alla misura agevolativa anche nel territorio FVG, a parit  di condizioni rispetto a quelle garantite alle altre realt  regionali.

Si ritiene altres  impossibile che le Amministrazioni Comunali procedano ad una perimetrazione ex post di zone B che rispondano ai parametri di cui al DM 1444/1968 ai soli fini della certificazione richiesta per la concessione del beneficio fiscale n  che possano essere gravati da un supplemento istruttorio – per la verifica di indici e parametri ulteriori rispetto a quelli vigenti a livello regionale - improduttivo di risultati urbanistici.

Stante quanto argomentato,   avviso dell'Amministrazione regionale che la disciplina del PURG relativa alle zone B possa essere considerata assimilabile – anche ai fini fiscali - a quella contenuta nel DM 1444/1968 in considerazione del fatto che entrambe sono volte ad individuare le aree parzialmente edificate dei centri urbani diverse dalle zone A ovvero le c.d. "zone edificate e di completamento", a prescindere dagli specifici parametri utilizzati per tale qualificazione ed individuazione.

Al contempo, constatata l'assimilabilit  delle zone B FVG - come perimetrata dai Piani Regolatori Comunali in recepimento della disciplina prevista dal PURG - alle zone B di cui al DM 1444/1968, si ritiene che le amministrazioni comunali siano esentate – per ovvie esigenze di economicit  e speditezza dell'azione amministrativa - dalla verifica di requisiti ulteriori rispetto alla zonizzazione vigente, comunque permettendo agli interventi realizzati in dette zone A e B di beneficiare della detrazione di cui all'articolo 1, comma 219 Legge di Bilancio 2020: in sintesi, la verifica va quindi condotta sulle perimetrazioni attuali di piano, come dedotte e conformate al quadro regolamentativo regionale di PURG, verificando unicamente se l'attuale ubicazione dell'immobile interessato all'ottenimento della detrazione fiscale sia compresa all'interno dei perimetri delle ZTO A e B (ivi comprese, come ovvio, le B0) dello strumento urbanistico generale comunale.

Considerata l'assimilabilit  tra piano nazionale e regionale sul punto in discussione, dal punto di vista procedurale rimane invece ferma l'indicazione offerta dal competente ente nazionale, che individua nello strumento della certificazione urbanistica rilasciata dagli enti competenti (i.e.: certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 34 LR 19/2009, rilasciato a cura del Comune territorialmente competente) quello adeguato a garantire la verifica della condizione localizzativa richiesta per l'accesso all'agevolazione.

Con i pi  distinti saluti.

IL DIRETTORE DI 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 telefono: 0403774067 e-mail: [mariapia.turinetti@regione.fvg.it](mailto:mariapia.turinetti@regione.fvg.it)

Responsabili dell'istruttoria: dott. Matteo Rustia telefono: 040 3774522 e-mail: [matteo.rustia@regione.fvg.it](mailto:matteo.rustia@regione.fvg.it)

dott.ssa Cristina Albery telefono: 0432 555226 e-mail: [cristina.albery@regione.fvg.it](mailto:cristina.albery@regione.fvg.it)