



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

UFFICIO DI GABINETTO

MIBAC-UDCM  
GABINETTO  
0004961-19/02/2020  
Cl. 06.01.00/306

Al Sindaco del Comune di Ala di Stura  
[comunealadistura@pec.it](mailto:comunealadistura@pec.it)

Al Sindaco del Comune di Agliè  
[protocollo@pec.comune.aglie.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.aglie.to.it)

Al Sindaco del Comune  
di Albiano di Ivrea  
[albiano.divrea@cert.ruparpiemonte.it](mailto:albiano.divrea@cert.ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di Azeglio  
[protocollo.azeglio@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.azeglio@cert.ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di Foglizzo  
[sindaco@comune.foglizzo.to.it](mailto:sindaco@comune.foglizzo.to.it)

Al Sindaco del Comune di Givoletto  
[ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it)

Al Sindaco del Comune di Vistrorio  
[vistrorio@pec.comune.vistrorio.to.it](mailto:vistrorio@pec.comune.vistrorio.to.it)

Al Sindaco del Comune di Borgiallo  
[info@comune.borgiallo.to.it](mailto:info@comune.borgiallo.to.it)

Al Sindaco del Comune di Caravino  
[caravino@cert.ruparpiemonte.it](mailto:caravino@cert.ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di Frassinetto  
[info@comune.frassinetto.to.it](mailto:info@comune.frassinetto.to.it)

Al Sindaco del Comune  
di Torre Canavese  
[torre.canavese@cert.ruparpiemonte.it](mailto:torre.canavese@cert.ruparpiemonte.it)



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

UFFICIO DI GABINETTO

Al Sindaco del Comune di Quassolo  
[quassolo@postemailcertificata.it](mailto:quassolo@postemailcertificata.it)

Al Sindaco del Comune di Bosconero  
[bosconero@cert.ruparpiemonte.it](mailto:bosconero@cert.ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di Tavagnasco  
[comunetavagnasco@postecert.it](mailto:comunetavagnasco@postecert.it)

Al Sindaco del Comune di Busano  
[busano@ruparpiemonte.it](mailto:busano@ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di Lombardore  
[amministrativo.lombardore@pec.it](mailto:amministrativo.lombardore@pec.it)

Al Sindaco del Comune di  
Monastero di Lanzo  
[monastero.di.lanzo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:monastero.di.lanzo@cert.ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di Druento  
[comune.druento.to@legalmail.it](mailto:comune.druento.to@legalmail.it)

Al Sindaco del Comune di  
Pavone Canavese  
[pavone.canavese@cert.ruparpiemonte.it](mailto:pavone.canavese@cert.ruparpiemonte.it)

Al Sindaco del Comune di  
Pecetto Torinese  
[info@pec.comune.pecetto.to.it](mailto:info@pec.comune.pecetto.to.it)

*E, p.c.,* all'Ufficio del Segretario generale della  
Presidenza del Consiglio dei ministri  
[usg@palazzochigi.it](mailto:usg@palazzochigi.it)



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

UFFICIO DI GABINETTO

all'Ufficio del Presidente della Giunta  
regionale del Piemonte  
[gabinettopresidenza-  
giunta@cert.regione.piemonte.it](mailto:gabinettopresidenza-<br/>giunta@cert.regione.piemonte.it)

all'Agenzia delle Entrate  
Divisione Contribuenti - Direzione  
Centrale persone fisiche, lavoratori  
autonomi e enti non commerciali  
[agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it](mailto:agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it)

all'Ufficio legislativo

OGGETTO: richiesta di chiarimenti in merito all'applicazione del c.d. "bonus facciate".

Questo Ministero ha ricevuto, per il tramite della Presidenza del Consiglio dei ministri, una richiesta di chiarimenti, da parte di alcuni Comuni della Regione Piemonte, sull'applicazione del c.d. "bonus facciate" e, in particolare, circa la individuazione delle zone A o B menzionate nell'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha introdotto l'agevolazione fiscale.

Tale articolo ha previsto, tra l'altro, che *"per 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"*.

Al riguardo, si segnala, innanzitutto, la pubblicazione da parte dell'Agenzia delle entrate di una guida dedicata alla misura, reperibile sul sito dell'Agenzia, nella pagina "bonus facciate", che fornisce le indicazioni operative per i contribuenti (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/infogen-bonus-facciate-cittadini>).

La guida precisa che la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

UFFICIO DI GABINETTO

1968, n. 1444, o in zone a queste assimilate in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Il citato decreto n. 1444 del 1968, come è noto, non impone alle amministrazioni locali di applicare meccanicamente nei propri territori la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi previste. Il decreto, invece, identifica zone omogenee al fine di stabilire le dotazioni urbanistiche, i limiti di densità edilizia, le altezze e le distanze tra gli edifici. Tali norme, che – come ha chiarito più volte la Corte costituzionale dopo il 2001 – rientrano nella materia di competenza esclusiva statale dell’ordinamento civile, sono state applicate a partire dal 1968 dalle amministrazioni locali, nonché richiamate ripetutamente sia nella legislazione nazionale, sia in quella regionale (ivi inclusa quella della Regione Piemonte, per esempio, nelle leggi regionali n. 16 del 4 ottobre 2018, n. 17, del 12 agosto 2013, n. 7 del 7 febbraio 2006).

Il d.m. n. 1444 del 1968 è base imprescindibile per qualsiasi atto di pianificazione da parte dei Comuni. Ciò ha portato il Parlamento a farvi riferimento anche per il “bonus facciate”, tenuto conto della necessità di offrire un parametro uniforme – vigente e cogente – su tutto il territorio nazionale in presenza di oramai numerose e diverse legislazioni regionali (che debbono in ogni caso tenere conto proprio del citato d.m.).

Ai fini dell’applicazione del “bonus facciate”, quindi, è sufficiente fare riferimento al d.m. n. 1444 del 1968 negli stessi esatti termini con cui esso è stato – e continua a essere – applicato da tutte le amministrazioni comunali in oltre cinquanta anni. Per usufruire del beneficio fiscale, occorre semplicemente che gli edifici si trovino in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili o comunque equipollenti a quelle A o B descritte dal d.m. n. 1444 del 1968: una informazione ricavabile proprio come quando le amministrazioni debbono applicare i limiti di densità edilizia, le altezze o le distanze, anche nei casi in cui intendano o debbano derogarli mediante gli strumenti di pianificazione.

Sulla base di queste considerazioni, è evidente che nella maggior parte dei centri abitati per i cittadini non sarà necessario rivolgersi all’amministrazione locale per sapere in quale zona si trova un immobile, potendo ricavare agevolmente tale informazioni dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Nei casi in cui l’amministrazione locale sia invece interpellata, essa potrà fare riferimento al d.m. n. 1444 del 1968 nello stesso modo in cui ha già dovuto, o deve farlo, in sede di redazione degli strumenti urbanistici.

Peraltro, la certificazione dell’assimilazione alle zone A o B dell’area nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento, che la guida dell’Agenzia delle entrate richiede sia rilasciata dagli enti competenti, andrebbe riferita ai soli casi,



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

UFFICIO DI GABINETTO

verosimilmente limitati, in cui un Comune mai ha adottato un qualsiasi atto che abbia implicato l'applicazione del d.m. n. 1444 del 1968 nel proprio territorio. In tutte le altre ipotesi, infatti, la stessa guida non richiede specifici adempimenti e la ubicazione dell'immobile in area A o B, o equipollente in base agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune, può facilmente essere accertata dai soggetti interessati.

Con l'auspicio di aver fornito utili indicazioni su quanto richiesto dai Comuni della Regione Piemonte, questa Amministrazione resta comunque a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

IL CAPO DI GABINETTO

(prof. Lorenzo Casini)