

undefined

LA PROCEDURA

Decisivi attestazione e titolo edilizio

Immaginandosi l'iter per una pratica di superbonus legato a interventi strutturali, vediamo quali potrebbero essere i passi da seguire. Per prima cosa occorre ricordarsi sempre che il superbonus è un'agevolazione, ma l'intervento tecnico dev'essere comunque inquadrato nell'iter edilizio e nelle norme di settore: il Dpr 380/2001 e le normative tecniche per le costruzioni (attualmente le Ntc 2018).

Il primo passo è accertarsi della sussistenza del diritto al contributo: tipo di edificio, possibilità contributiva, tipologia di soggetto richiedente, eventuale massimale sul quale calcolare la detrazione. Questo controllo funge da discriminante per molte situazioni e potrebbe anche fare optare per i bonus tradizionali, a discapito del superbonus.

Si procede poi con una valutazione di sicurezza dell'edificio, in base alle normative tecniche e al fine di individuarne il comportamento strutturale e le eventuali carenze, che potranno essere di natura statica o nei confronti delle azioni sismiche. Si potrà passare quindi alla scelta degli interventi, che andranno definiti in base alla loro incidenza economica (non è detto che si riescano a fare tutte le opere necessarie, utilizzando il solo massimale disponibile) e all'invasività del cantiere; la tecnologia non costituisce invece un problema. Il nostro paese è una vera e propria eccellenza: questo rende possibile qualsiasi soluzione.

A questo punto si potrà presentare il titolo edilizio e, aspetto fondamentale e dirimente per il buon esito del beneficio fiscale, allegare contestualmente ad esso l'allegato B. Su questo l'agenzia delle Entrate si è espressa più volte (l'ultimo parere è la risposta 508/2020) ed in maniera chiara, ribadendo che l'attestazione depositata non contestualmente alla richiesta del titolo edilizio è da ritenersi tardiva e pertanto comporta la perdita del beneficio. Tale conseguenza è deli

del beneficio. L'asseverazione, debitamente protocollata, dovrà essere consegnata al contribuente e al soggetto che dovrà produrre il visto, per l'attivazione della pratica di detrazione.

Occorrerà attendere il rilascio di tutti i permessi per poi iniziare i lavori; durante il cantiere, oltre al Sal finale, sarà possibile fruire di massimo due Sal con importi non inferiori al 30% del totale; per ciascuno di essi occorrerà predisporre l'asseverazione, allegato B1. Al termine dei lavori occorrerà concludere l'iter con i documenti di cui al Dpr 380/2001 (asseverazione del direttore dei Lavori e, ove previsto, certificato di collaudo); per fruire del beneficio fiscale, in aggiunta a questi e nel caso in cui sia previsto il collaudo, il collaudatore dovrà predisporre una ulteriore asseverazione, di cui all'allegato B2.

— **An. Bar.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA