

Basta la Cila per tutti gli interventi del superbonus

Lo «scudo» edilizio. Anche convertendo in Cila le Scia già rilasciate si viene protetti dalla revoca dei benefici in caso di difformità superiori al 2%

Guglielmo Saporito

Si sposta verso il basso, nella scala dei provvedimenti per i vari bonus, il titolo edilizio necessario per il 100%. L'articolo 34 del decreto legge approvato venerdì scorso dal Governo modifica il comma 13 ter dell'articolo 119 del Dl 34/2020 e qualifica «manutenzione straordinaria» gli interventi di efficienza energetica, sismabonus, fotovoltaico. Basta quindi, per tutti i lavori (escluse demolizioni e ricostruzioni), una Cila (comunicazione inizio lavori asseverata), con meno responsabilità e tempi più snelli.

In particolare, il legislatore separa gli interventi di efficienza energetica, sisma bonus e fotovoltaico dalle normali procedure edilizie

Al riparo anche quando la «costruzione» sia iniziata legittimamente oppure da oltre cinquant'anni (1967)

che esigono una stretta consequenzialità tra la situazione edilizia preesistente e ciò che si intende realizzare. Finora tecnici e proprietari erano intimoriti da due norme (gli articoli 9 bis e 49 del Tu 380/2001) che esigevano una catena continua e coerente di passaggi amministrativi anche prima di rifare una facciata o sostituire infissi.

L'imminente modifica prevede che nella Cila, il tecnico, asseverando il calibro dell'intervento, può limitarsi ad attestare gli estremi del titolo che ha previsto la costruzione (ad esempio, il numero di licenza edilizia), oppure il provvedimento che ha legittimato il manufatto (sa-

una sanzione di 1000 euro, che si riduce a 333 se ci si pente durante l'esecuzione dei lavori (articolo 6 bis, comma 5, del Dpr 380/2001). Questa semplificazione va collegata a quella che, nei rapporti tra privati (compravendite) già consente compravendite anche di edifici con abusi edilizi, purché vi sia un titolo iniziale.

Procedura snella

Con lo stesso metro, diventa elastica la procedura che consente di fruire dei bonus: basta che la «costruzione» sia iniziata legittimamente o da oltre cinquant'anni (1967), anche se nel tempo vi sono state modifiche, per mettere al riparo da un recupero del bonus da parte dell'agenzia delle Entrate. Il legislatore prende quindi atto che per edifici con interventi di dubbia legittimità ma «storicitizzati», sarebbe difficile ripristinare situazioni ormai consolidate, sicché la Cila per fruire dei bonus può trascurare ciò che è avvenuto dopo la «costruzione», cioè ad esempio le modifiche interne e le ristrutturazioni.

Le nuove procedure, anche convertendo in «Cila» le «Scia» già rilasciate, fanno quindi da scudo alla revoca dei benefici fiscali che scatterebbero in caso di difformità superiori al 2% di altezze, distacchi, cubatura e superfici coperte. Anche se vi è una difformità superiore a tale soglia (come 50 cm ogni 10 metri di altezza) non si perde il bonus. Il recupero dell'importo finanziato avviene quindi solo in caso di mancata presentazione della Cila, di interventi realizzati in sua difformità e assenza dell'attestazione dei dati, tenendo però presente che la Cila può essere presentata anche in sanatoria.

Più delicata è la situazione se le



Rimozione barriere al traino del sismabonus

L'allargamento

Luca De Stefani

Grazie al Dl Semplificazioni, gli interventi «finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche» potranno essere trainati al 110% non solo dal super ecobonus, ma anche dal super sismabonus.

Da gennaio 2021, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi «trainanti» dell'ecobonus, possono beneficiare del super ecobonus del 110%, come interventi trainati, anche gli interventi indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir, tra i quali rientrano quelli «finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi».

Questa agevolazione sarà possibile, dal giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta ufficiale del decreto Semplificazioni, anche se questi interventi saranno eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi del super sismabonus al 110%. Naturalmente, per lo stesso interven-

degli interventi di «persone di età superiore a sessantacinque anni» è «irrelevante ai fini dell'applicazione del beneficio» (risposta all'interrogazione parlamentare 29 aprile 2021, n. 5-05839; circolare n. 19/E del 2020).

La detrazione del 110% per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche non sembra compresa tra quelle indicate nell'articolo 121 del decreto legge 34/2020, per le quali è possibile effettuare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ma questa possibilità è stata concessa dall'agenzia delle Entrate, in via amministrativa (Guida dell'agenzia delle Entrate di febbraio 2021, pagina 20; risposta all'interrogazione parlamentare 29 aprile 2021, n. 5-05839). Secondo l'agenzia il ministero della Transizione ecologica concorda «sul fatto che anche per detti interventi sia applicabile l'opzione dello sconto in fattura e cessione del credito, in forza del generico richiamo, previsto dal comma 13 dell'articolo 119, a tutti gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del medesimo articolo».

Al netto di queste due interpretazioni, la detrazione del 110% per l'eliminazione delle barriere architettoniche sarà cedibile o scontabile, anche

natoria, sanzione pecuniaria), o dichiarare che la costruzione è stata completata prima di settembre 1967.

Errori scusabili

Gli errori sulla Cila sono poi sempre considerati veniali, ed hanno

attestazioni asseverate non corrispondano al vero (e non siano sanate da una Cila successiva): scatta la decadenza dal bonus, ma sempre se vi è una dolosa infedeltà, accertabile dall'ente locale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

to si potrà beneficiare di una sola delle due agevolazioni. In sostanza, gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche potranno essere trainati alternativamente dal super ecobonus o dal super sismabonus.

La presenza nell'edificio oggetto

secondo la norma, in maniera chiara e senza necessità di basarsi per forza sulle due suddette interpretazioni, dal 2022, in quanto ciò è previsto dall'articolo 121, comma 7-bis, del decreto legge 34/2020.

© RIPRODUZIONE RISERVATA