

## I chiarimenti dell'Anci

1

### I CONTENUTI

#### **Cosa stabilisce in concreto il decreto 77/2021 dopo la conversione in legge?**

Semplifica la disciplina per fruire del superbonus stabilendo che, attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), è sufficiente attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo e allo stesso tempo lasciando impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento

2

### I LIMITI

#### **Quali sono i confini dell'utilizzo della nuova Cila?**

Le misure di semplificazione non potranno essere applicate agli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione integrale; in caso di immobili assoggettati a vincolo in

dase ai Digs 42/04, resta ferma la necessità di acquisire l'assenso dell'Ente competente

---

3

PERDERE IL 110%

**Quando possono essere revocati i benefici?**

La norma prevede che la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del Dpr 380/2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della Cila;
  - b) interventi realizzati in difformità dalla Cila;
  - c) assenza dei dati sul titolo abilitativo dell'immobile;
  - d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14
- 

4

CONTROLLI COMUNALI

**Quali poteri ha il Comune di verificare eventuali abusi edilizi dopo la presentazione della Cila?**

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Si segnala, infine, che, a seguito di una nuova norma approvata dal Parlamento, «le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità ed omissione

irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione» (comma 5 bis, articolo 119 del DL 34/2020)