

Il Mef conferma: 110% anche per immobili abusivi

In Parlamento

**Risposta a interrogazione:
per il superbonus non serve
attestare lo stato legittimo**

**I montascale sono agevolati
purché rispettino
la normativa tecnica**

**Saverio Fossati
Giuseppe Latour**

Il superbonus non è precluso agli immobili abusivi. Il motivo è che la presentazione della nuova Cilas non prevede l'attestazione dello stato legittimo e, quindi, separa l'aspetto fiscale da quello della regolarità edilizia.

Il principio, già individuato dagli esperti analizzando le ultime novità in materia di 110%, ieri è stato ribadito anche dal ministero dell'Economia, in risposta a un'interrogazione in commissione di Gian Mario Fragomeli e Gianluca Benamati del Pd.

Il caso sottoposto al Mef riguardava un condominio «provvisto di concessione edilizia e di titolo abilitativo, costruito in difformità dal progetto originario, insanabile da un punto di vista urbanistico», che però è stato reso alienabile per effetto del ravvedimento dei condomini, dopo avere pagato una sanzione. Quindi, si tratta di un immobile caratterizzato da abusi non sanabili. La domanda è se possa accedere al 110 per cento.

Per rispondere, il ministero spiega che le ultime modifiche portate

dal Dl 77/2021 prevedono che gli interventi oggetto di superbonus sono realizzabili tramite Cilas e che la presentazione di questa comunicazione «non richiede l'attestazione dello stato legittimo». Quindi, la presenza di un abuso non ha conseguenze di tipo fiscale per il 110 per cento. Restano, ovviamente, ferme tutte le prerogative di controllo da parte delle amministrazioni comunali.

Altro quesito riguarda il caso di una demolizione e ricostruzione di un immobile in comproprietà: se uno dei comproprietari ha già utilizzato il 110% per altri due immobili, può usarlo per la demolizione? La risposta è negativa. L'altro comproprietario, invece, potrà fruire dell'agevolazione, qualora non abbia già sfiorato il tetto a sua volta.

Nella risposta del Mef, piuttosto articolata, si riprendono poi altri due interrogativi tipici del mosaico superbonus.

Uno riguarda i montascale, uno dei più utilizzati strumenti di superamento delle barriere architettoniche nelle situazioni in cui non sia

possibile installare un ascensore a causa delle dimensioni troppo esigue della tromba delle scale, oppure (questo è un caso frequentissimo) quando si accede all'ingresso dell'edificio con una breve ma inaccessibile scalinata.

Per il Mef, proprio perché i commi 2 e 4 dell'articolo 119 del Dl 34/2020 richiamano espressamente l'articolo 16 bis del Tuir, che parla genericamente di superamento delle barriere architettoniche, anche l'installazione di un montascale rientra nella categoria degli interventi agevolati.

A una condizione, però, che da sempre è considerata imprescindibile: che l'intervento rispetti la normativa tecnica di settore. E qui, anche senza che venga espressamente nominato, l'allusione è evidentemente rivolta al Dm dei Lavori pubblici 236/89.

Il Mef annuncia, tra l'altro, l'imminente pubblicazione di una circolare delle Entrate specificamente dedicata ai criteri interpretativi da applicare ai dubbi sul superbonus.

L'ultimo chiarimento contenuto nella risposta all'interrogazione parlamentare è dedicato alla possibilità di usufruire del beneficio del 110% sull'installazione di sonde geotermiche.

La risposta è positiva, in quanto, specifica il Mef, si tratta di interventi «trainanti» che possono rientrare tra quelli di «sostituzione degli impianti di climatizzazione esistenti con impianti centralizzati dotati di pompe di calore e sistemi ibridi assemblati in fabbrica anche con sonde geotermiche ed eventualmente abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo».

I CONTENUTI

Le quattro questioni

Il Mef ha risposto positivamente alla possibilità di beneficiare del superbonus per montascale, sonde geotermiche e interventi su edifici con gravi difformità rispetto alla concessione edilizia originaria. Ma ha detto no al comproprietario rispetto a una terza unità abitativa