

## Urbanistica

# Varianti in corso d'opera: per i lavori aggiuntivi restano sconto e cessione

di Gi. L. e G. Par.

23 Marzo 2023

Rispetto al termine del 16 febbraio non ha rilevanza neppure la delibera che approva i lavori

---

◀ Stampa

Varianti in corso d'opera senza effetti su cessione dei crediti e sconti in fattura. Nel pacchetto di riformulazioni messo a punto ieri in commissione Finanze alla Camera entra anche una norma con la quale si potrà evitare che, all'interno di un cantiere, nascano regimi differenziati in caso di variazioni in corso d'opera avvenute dopo la data fatidica del 16 febbraio, anche attraverso una delibera condominiale. Un'eventualità molto frequente nella pratica, che rischiava di creare parecchie difficoltà a imprese e committenti.


La questione, alla quale l'Ance ha dedicato in queste settimane diverse sollecitazioni al Parlamento (a partire dalla sua audizione sulla legge di conversione), riguarda, ad esempio, quei lavori di superbonus comunicati al Comune dopo il fatidico termine del 16 febbraio, ma comunque agganciati a pratiche trasmesse prima della data chiave per le cessioni, sullo stesso edificio. In base alla legge, infatti, a una Cilas comunicata prima del 16 febbraio è possibile agganciarne un'altra per variare il suo contenuto e aggiungere o modificare dei lavori di ristrutturazione.

Si tratta, usando la definizione del modello, di una variante che «costituisce integrazione» alla prima comunicazione. Se questa aggiunta arriva dopo il 16 febbraio, il decreto 11/2023 sembrava escludere l'accesso alle vecchie regole su cessione e sconto per tutti gli interventi extra. In pratica, quindi, una parte del cantiere avrebbe avuto accesso alla liquidazione immediata dei crediti, mentre una parte ne sarebbe rimasta totalmente esclusa. Complicando di parecchio la vita di committenti e imprese. Ora il Parlamento risolve questi casi dubbi con una correzione, inserita in un emendamento. E spiega che «la presentazione di un progetto in variante alla Cila o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di interventi edilizi da eseguire» non ha rilevanza «ai fini del rispetto dei termini previsti». Significa che, per misurare gli effetti della scadenza del 16 febbraio, si guarda alla prima Cilas e non a quelle successive, comunicate per variare il cantiere.

A cascata, questa previsione si riflette anche sulle delibere condominiali collegate ai lavori. «Con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale – dice ancora l'emendamento –, agli stessi fini, non rileva l'eventuale nuova delibera assembleare di approvazione di detta variante». Quindi, se i lavori aggiuntivi a quelli deliberati all'inizio passano da una nuova pronuncia

dell'assemblea condominiale, anche questo non ha effetti sulla decorrenza dei termini e sull'utilizzabilità di cessione dei crediti e sconti in fattura.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  **The Trust Project**

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole  
**24 ORE**