

Urbanistica

Condomini, ecobonus a rischio se manca la relazione tecnica

di Marco Zandonà

22 Maggio 2023


La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

La domanda del lettore: Per lavori di ecobonus al 70% in un condominio, con Cila (comunicazione inizio lavori asseverata) presentata il 29 novembre 2022, ma senza la presentazione della relativa relazione tecnica ex articolo 8, comma 1, del Dlgs 192/2005, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, sarà possibile integrare la Cila con la relativa relazione tecnica e cedere il credito o avere lo sconto in fattura?

La risposta dell'esperto: Nel caso descritto dal quesito, la relazione tecnica doveva essere presentata entro l'inizio dei lavori. In caso contrario, l'intervento è irregolare dal punto di vista urbanistico e i benefici fiscali (anche sotto forma di detrazione in dichiarazione dei redditi) non si rendono applicabili (articolo 49 del Dpr 380/2001).

Per quanto concerne l'ecobonus condomini al 70 per cento (articolo 1, comma 37, della legge 234/2021, di Bilancio per il 2022, e articolo 14 del Dl 63/2013, convertito in legge 90/2013; si veda anche la Guida al 65% sul sito www.agenziaentrate.it), l'articolo 2 del Dl 11/2023, convertito in legge 38/2023, prevede l'esclusione, per gli interventi futuri, della possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, con la conferma della facoltà di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura qualora, in data precedente al 17 febbraio 2023 (articolo 2, comma 3, del Dl citato), sia stata presentata la richiesta del titolo abilitativo. Nel caso in esame, pertanto, essendo stata presentata la Cila il 29 novembre 2022, la cessione del credito sarebbe ancora possibile. Tuttavia, prima dell'inizio dei lavori occorre depositare la relazione tecnica, ex articolo 8, comma 1, del Dlgs 192/2005, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

In conclusione, se i lavori sono iniziati contestualmente al deposito della Cila, i benefici fiscali non si rendono applicabili nemmeno sotto forma di detrazione d'imposta in dichiarazione dei redditi, in quanto l'intervento è irregolare sotto il profilo urbanistico. Se, per contro, la relazione tecnica è stata presentata dopo il deposito della Cila, ma prima dell'inizio dei lavori, i benefici fiscali si applicano, e sono possibili anche la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura (articolo 121 del Dl 34/2020, convertito in legge 77/2020).

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.ilsole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE