

undefined

# Il superbonus resta al 110% con il cambio dell'impresa

## Circolare 13/E

Chiarita la definizione delle varianti: non incidono sui termini per evitare il 90%

Possibile anche prevedere nuovi lavori non inseriti nel titolo edilizio originario

**Giuseppe Latour**

Definizione larga per le varianti considerate non rilevanti rispetto alla tagliola che, alla fine dello scorso anno, ha consentito ad alcuni condomini di mantenere il 110% anche per i lavori effettuati nel 2023, senza ricadere nella percentuale più bassa del 90%, introdotta per ridurre l'impatto del superbonus.

È questo il senso di un passaggio della circolare n. 13/E, pubblicata martedì dalle Entrate, per chiarire diversi aspetti rimasti dubbi rispetto alle ultime modifiche introdotte in materia di superbonus. Tra questi ce n'è uno che riguarda il decreto Aiuti quarter (Dl n. 176/2022) e la legge di Bilancio 2023 (legge n. 197/2022). Con quella coppia di interventi, Governo e Parlamento hanno tagliato il superbonus dal 110% al 90% da gennaio di quest'anno. Hanno, però, stabilito diverse salvaguardie, legate alla presentazione della Cilas e all'approvazione delle delibere condominiali entro determinate date.



Nello specifico, era necessario approvare la delibera condominiale entro il 25 novembre e presentare la Cilas tra il 19 e il 24 novembre. Oppure, era necessario approvare la delibera assembleare entro il 18 novembre e presentare la Cilas al massimo entro il 31 dicembre. In caso di demolizione con ricostruzione si guardava solo all'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, da presentare entro il 31 dicembre.

Successivamente, la legge di conversione del decreto Cessioni (Dl n. 11/2023) ha stabilito, per rispondere alle incertezze emerse in fase di applicazione di quelle scadenze, che la presentazione di varianti «non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti» per mantenere il 110% anche nel 2023. Ma qual è il perimetro di queste varianti? Una risposta, che tende ad allargare questa definizione, è arrivata adesso con la circolare.

Le Entrate spiegano che, a titolo esemplificativo, costituiscono va-

rianti alla Cila, che non rilevano «ai fini del rispetto dei termini previsti» dalla legge di Bilancio 2023, «non solo le modifiche o integrazioni del progetto iniziale ma anche la variazione dell'impresa incaricata dei lavori o del committente degli stessi». Arriva, quindi, la conferma che il cambio dell'impresa esecutrice in corso d'opera non ha impatti sul rispetto di questi termini e consente, comunque, di mantenere la percentuale più favorevole di agevolazione.

Non solo. Non rileva nemmeno «la previsione della realizzazione di interventi trainanti e trainati rientranti nel superbonus, non previsti nella Cila presentata ad inizio dei lavori». Quindi, sarà possibile inserire nuovi interventi agevolati non previsti nel titolo originario. Va sottolineato che, nel dare queste definizioni ampie, l'Agenzia non fissa esplicitamente un limite per l'esercizio di questa facoltà di variare il progetto originario.

In questo ambito, comunque, le Entrate ricordano come le varianti «possano essere comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della Cila presentata», in base alle norme del decreto Rilancio.

In tutte queste situazioni, in conclusione, «occorre fare riferimento alla data di presentazione della originaria Cila» o del diverso titolo abilitativo «in caso di interventi di demolizione e ricostruzione», e in caso di interventi condominiali «alla data della prima delibera di esecuzione dei lavori». Le varianti, quindi, non modificano la sostanza delle agevolazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA