

Prima del 1° giugno 2021 basta la Cila ordinaria o altro titolo abilitativo

Comunicazioni

Secondo l'agenzia delle Entrate, ai fini della sterilizzazione della riduzione del superbonus dal 110% al 90% per il 2023 per i condomini e i proprietari unici di edifici con unità da 2 a 4, con interventi «iniziati in data antecedente all'introduzione dell'obbligo di presentazione» della «Cila-superbonus», cioè prima del 1° giugno 2021, «rileva la data di presentazione del diverso titolo abilitativo richiesto dalla normativa all'epoca vigente», anche se l'articolo 1, comma 894, legge 197/2022, parla solo di «Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del Dl 19 maggio 2020, n. 34», cioè della «Cila-superbonus» introdotta dal 1° giugno 2021.

Invece, solo per i lavori iniziati dal 1° giugno 2021 in poi, la mancata presentazione della Cilas non consente al contribuente di derogare alla riduzione del superbonus dal 110% al 90% per il 2023, «a prescindere dalla circostanza che in applicazione del testo unico dell'edilizia i lavori richiedano un titolo edilizio diverso».

Si ritiene che tutti e due i chiarimenti, contenuti nella circolare 13/E/2023, al paragrafo 1.1, valgano anche per la sterilizzazione della stretta delle opzioni di cessione del cre-

In questi casi, infatti, la stretta non si applica solo se prima del 17 febbraio 2023 è stata presentata una «Cila-superbonus» (e per i condomini adottata la delibera assembleare). L'articolo 2, comma 2 del Dl 11/2023, infatti, non considera tra i casi esclusi dalla stretta i contribuenti che prima del 1° giugno 2021 hanno presentato una Cila ordinaria o un'altra richiesta di titolo edilizio abilitativo e poi, seguendo il Quadro Anci del 28 luglio 2021, hanno proseguito «con la procedura già in essere», senza presentare una nuova «Cila-superbonus».

Questi contribuenti, però, ora dovrebbero essere riammessi all'esercizio delle suddette opzioni,



Solo per gli interventi iniziati successivamente è necessaria la Cila superbonus

grazie al chiarimento contenuto nella circolare 13/E/2023, sulla riduzione dal 110% al 90% per il 2023 per i condomini e per i proprietari unici, secondo il quale spetta il superbonus nella misura del 110% (e non in quella del 90%) anche per il 2023 per gli interventi «iniziati in data antecedente» al 1° giugno 2021 da parte dei condomini e dei proprietari unici, anche se dopo tale data non è stata presentata la «Cila-superbonus», in quanto «rileva la

dito o di «sconto in fattura», per chi non deve effettuare demolizione e ricostruzione di edifici (per il quale è sufficiente l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo).

data di presentazione del diverso titolo abilitativo richiesto dalla normativa all'epoca vigente».

—**L.D.S.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA