

Urbanistica

Superbonus, se i vincoli paesaggistici ritardano il via ai lavori

di Marco Zandonà

16 Ottobre 2023

La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

La domanda del lettore: Il 24 novembre 2022 è stata presentata la Cilas (comunicazione inizio lavori asseverata - superbonus), con relativa documentazione, all'ufficio tecnico comunale per un minicondominio situato in area sottoposta a vincolo paesaggistico. Non è stato possibile dare immediata esecuzione ai lavori, essendo questi subordinati ai nulla osta della Soprintendenza e dell'Ente Parco, nulla osta già richiesti prima del deposito della Cilas, ma rilasciati solo circa due mesi dopo il deposito stesso. Ai fini del riconoscimento del superbonus al 110 per cento, è possibile assegnare efficacia retroattiva all'inizio ritardato dei lavori? E' stato formulato anche un interpello all'agenzia delle Entrate per un parere preliminare, ma, dopo oltre tre mesi, nessuna risposta è pervenuta.

La risposta dell'esperto: La risposta è affermativa, ma con alcune precisazioni. Ai fini del superbonus per minicondomini e condomini, viene mantenuta l'aliquota del 110% fino al 31 dicembre 2023:

- per i condomini che hanno approvato l'esecuzione dei lavori prima del 19 novembre 2022 e presentato la Cilas (comunicazione inizio lavori asseverata - superbonus) entro il 31 dicembre 2022;
- per i condomini che hanno approvato la delibera di esecuzione dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022, e presentato la Cilas entro il 25 novembre 2022 (articolo 1, commi 894-895, della legge 197/2022, di Bilancio per il 2023).

Nel caso di specie, in presenza di una Cilas depositata nei citati termini, i lavori possono essere iniziati anche nel 2023, dopo il rilascio del nulla osta della Soprintendenza e dell'Ente Parco, ma - si ritiene - a condizione che la data di inizio effettivo dei lavori sia stata comunicata al Comune ribadendo che gli stessi sono abilitati dalla Cilas 2022. Effettivamente, sul punto è opportuno il pronunciamento dell'agenzia delle Entrate, per evitare diversi orientamenti in sede di eventuale verifica.

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