

Le Guide dell'Agenzia

Guida “Superbonus 110%” - tutte le news nella guida aggiornata

Lunedì 27 Settembre 2021

La pubblicazione recepisce le ultime novità normative, a partire dalla possibilità di realizzare interventi, compresi quelli riguardanti le parti strutturali di edifici o prospetti, mediante la CILA



Più semplice la documentazione da presentare, più chiaro quando vengono revocati i benefici, più *chances* per chi elimina le barriere architettoniche e per il Terzo settore. Queste le novità della guida “**Superbonus 110%**”, pubblicata sul sito dell’Agenzia delle entrate, nella sezione “**l’Agenzia informa**”, e sulla rivista FiscoOggi, che si aggiorna a seguito, tra l’altro, delle novità introdotte dal decreto “Semplificazioni”.

Come ottenere il beneficio

Il decreto legge n. 77/2021, dopo la conversione in legge, ha semplificato la documentazione da presentare per fruire del *Superbonus*. Il decreto “Semplificazioni” stabilisce, infatti, che gli interventi per beneficiare del 110%, compresi quelli riguardanti le parti strutturali degli edifici o i prospetti (con

esclusione di quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione), costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA è sufficiente attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione

dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, oppure va attestato che la costruzione è stata completata prima del 1° settembre 1967. Non è più necessaria, pertanto, l'attestazione dello stato legittimo.

Attenti a non perdere l'agevolazione

La decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del Dpr n. 380/2001 avviene, esclusivamente, in caso di:

1. mancata presentazione della CILA
2. interventi realizzati in difformità della CILA
3. assenza dell'attestazione dei dati che la CILA deve contenere
4. non corrispondenza al vero di attestazioni e asseverazioni.

Resta impregiudicata ogni valutazione sulla legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

La guida precisa, inoltre, che le violazioni meramente formali, che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo, non comportano la decadenza dell'agevolazione fiscale, limitatamente alla irregolarità o omissione riscontrata.

Nel caso in cui, nell'ambito dei controlli, le autorità competenti riscontrino violazioni rilevanti, il beneficio decade, ma limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

Più chances per chi rimuove le barriere e per il Terzo settore

Un'altra importante novità introdotta nella guida è che l'aliquota del 110% si applica anche ai lavori finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, pur se effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni, a condizione che siano realizzati insieme ad almeno uno degli interventi antisismici (previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir) e non già richiesti ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del Dl n. 34/2020.

In relazione alla misura della detrazione, chiarisce la guida, i tetti di spesa previsti per le singole unità immobiliari sono più alti per gli enti del Terzo settore: Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), Organizzazioni di volontariato (OdV) e Associazioni di promozione sociale (Aps) che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali (e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscono alcun compenso o indennità di carica) e sono in possesso (come proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito) di immobili in categoria B/1, B/2 e D/4. Il limite previsto per le singole unità immobiliari, infatti, va moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico, e la superficie media di una unità

abitativa immobiliare che si ricava dal rapporto dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia (Omi).

di

Gianni Liprandi

URL: <https://www.fiscooggi.it/guideagenzia/guida-superbonus-110-tutte-news-nella-guida-aggiornata>