

# DAL SUPERBONUS 110% SI DECADE SOLO CON VIOLAZIONI SOSTANZIALI

di Fabrizio G. Poggiani – *dottore commercialista e pubblicitista*

22 SETTEMBRE 2021  
N. 52

## In questa informativa...

*Il nuovo comma 5-bis dell'art. 119, D.L. n. 34/2020, recentemente introdotto ad opera del D.L. n. 77/2021 (cd. Decreto "Semplificazioni") dispone la decadenza dal superbonus 110% solo in presenza di violazioni sostanziali e sempre limitatamente al singolo intervento cui le stesse si riferiscono.*

*Le violazioni di natura formale non determinano più, in linea generale, la perdita dell'agevolazione, a condizione che non arrechino pregiudizio all'attività di controllo degli uffici.*

**Nessuna decadenza** dal 110% per le **violazioni** di natura **formale**, salvo l'assenza di quanto espressamente richiesto per la comunicazione di inizio attività asseverata (CILA). La **decadenza**, infatti, s'innescia soltanto in presenza di **violazioni rilevanti**, ma sempre limitatamente al **singolo intervento** eseguito in difformità.

Con il nuovo comma 5-bis dell'art. 119, D.L. n. 34/2020, convertito con modifiche dalla Legge n. 77/2020, come introdotto dalla lettera b), comma 1, art. 33-bis, D.L. n. 77/2021 (decreto "Semplificazioni") è stato stabilito che:



*"...le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata".*

Quindi, con il nuovo comma, il legislatore, con l'obiettivo di incentivare l'esecuzione degli interventi di efficientamento con fruibilità della detrazione maggiorata del 110% ha stabilito:

- da un lato, che le **violazioni** di natura prettamente **formale** non arrecano alcun pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali e,
- dall'altro lato, che la **decadenza** si appalesa soltanto in presenza di **violazioni rilevanti** ai fini dell'erogazione del bonus, sebbene limitatamente alle irregolarità o omissioni riscontrate sul **singolo intervento** oggetto di irregolarità e/o omissione.

## La nuova disciplina

Il nuovo comma 5-bis, art. 119, D.L. n. 34/2020 è stato introdotto dalla lettera b), comma 1, art. 33-bis, D.L. n. 77/2021 (decreto "Semplificazioni") e così dispone:



### **Comma 5-bis, art. 119, D.L. n. 34/2020, convertito nella Legge n. 77/2020**

*"Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione".*

Dalla semplice lettura delle disposizioni sopra richiamate si evince chiaramente quanto segue:

- le **violazioni di natura formale**, ovvero che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo da parte dell'Amministrazione Finanziaria, **non comportano la decadenza** delle agevolazioni fiscali, limitatamente e relativamente alla omissione o irregolarità rilevata;
- nel caso in cui le **violazioni riscontrate** nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti risultino **rilevanti** ai fini dell'erogazione degli incentivi o della fruibilità del bonus, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al **singolo intervento** oggetto di omissione e/o irregolarità.



Sul punto, innanzitutto, si evidenzia che, essendo il comma 5-bis inserito, e quindi presente, nell'art. 119, D.L. n. 34/2020, la **disciplina** indicata non può che riguardare ed essere applicata esclusivamente con riferimento alla detrazione maggiorata del 110% (**superbonus 110%**).

In secondo luogo, l'agevolazione **non** risulta essere **inficiata** dalle **violazioni** meramente **formali**, ma si ritiene altresì che debba decadere in presenza di violazioni rilevanti riscontrate necessariamente nel corso dei controlli effettuati da parte delle autorità competenti, limitatamente al singolo intervento oggetto di omissione o irregolarità.

La disposizione secondo cui:

 *"...la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione"*

**non** è, però, di agevole **comprensione** e, soprattutto, non è facile definire il **perimetro applicativo**.

Nell'ambito di **interventi complessi** che consentono di beneficiare del **superbonus del 110%**, infatti, nel caso di **violazioni** relative agli interventi **"trainanti"** che incidono sull'ammontare della detrazione, l'agevolazione potrebbe **decadere** limitatamente a detto intervento e, secondo una interpretazione letterale della norma, potrebbe continuare a **spettare** per gli interventi **"trainati"**.



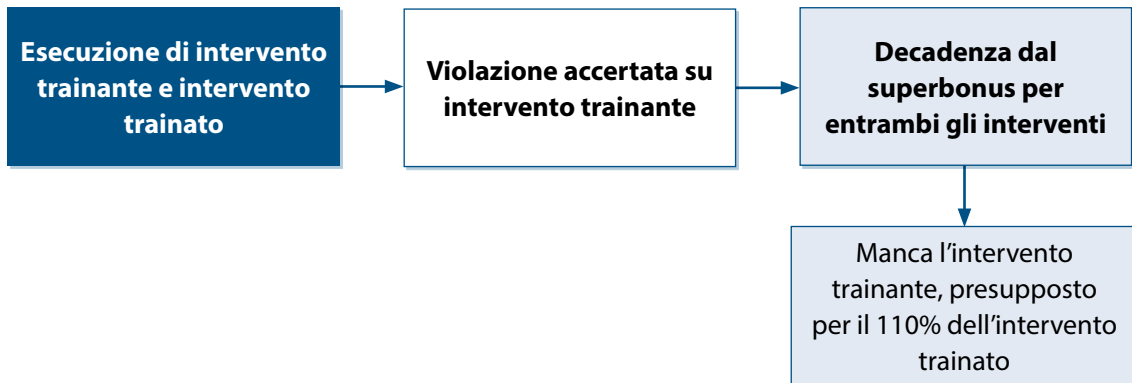
*Detta lettura, però, appare in netto contrasto con la disciplina indicata dai commi 2, 3, 4, 4-bis, 5 e 8 dell'art. 119, D.L. n. 34/2020 che permette la fruizione della detrazione maggiorata del 110% per gli interventi "trainati" sempre che questi ultimi siano eseguiti congiuntamente con gli interventi "trainanti".*

Peraltro, qualche autore si è espresso nel senso che, in presenza di interventi rientranti nell'ambito dell'art. 119, D.L. n. 34/2020:

- in caso di **violazioni accertate** dalle autorità competenti di una certa consistenza, e quindi non di natura meramente formale, relativamente a interventi **trainanti**, come quelli relativi al cappotto, alla sostituzione della caldaia o al super sisma bonus,
- l'**agevolazione decade** sul detto intervento (trainante) ma **non anche** sugli interventi **trainati** come, per esempio, fotovoltaico e infissi o colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.



A parere di chi scrive, e in attesa di chiarimenti in merito da parte dell'Amministrazione Finanziaria, la lettura non può essere quella appena indicata ovvero che la decadenza del bonus resti limitata al solo intervento trainante, giacché si deve tenere conto del fatto che **l'intervento trainato** resta, per le disposizioni enunciate, condizionato, ai fini dell'ottenimento della **detrazione** maggiorata del **110%**, dalla **presenza** e, quindi, dall'esecuzione, di **almeno uno degli interventi trainanti** (commi 1 e 4, art. 119, D.L. n. 34/2020), richiamati spesso da altri commi del medesimo art. 119 sopra indicati.



ESEMPIO

Si ipotizzi la sostituzione di una caldaia (intervento trainante) e contestualmente l'installazione di un impianto fotovoltaico (intervento trainato).

Stante i contenuti del comma 5, art. 119, D.L. n. 34/2020 che, relativamente ai detti impianti solari fotovoltaici dispone che la detrazione maggiorata del 110% è spettante

“...sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo”,

si ritiene inevitabile che la violazione sostanziale sull'intervento trainante (per esempio, caldaia non in possesso dei requisiti richiesti dalla norma) travolga anche l'intervento trainato, con l'impossibilità del contribuente a fruire, su entrambi gli interventi (trainante e trainato), della detrazione del 110%.

Si ricorda, in effetti, che il comma 3 dell'art. 119, D.L. n. 34/2020 richiede che gli **interventi di efficientamento**, trainanti e trainanti assicurino nel complesso il **miglioramento** di almeno **due classi** dell'edificio o della singola unità immobiliare, con la conseguenza che, per l'effetto di trascinamento:

- se fosse disconosciuta la detrazione per una violazione sostanziale su un intervento trainante,
- anche la detrazione sull'intervento trainato non può che saltare, proprio per il mancato raggiungimento del salto di classe energetica richiesto.

**Diversa** è, invece, la situazione di un **intervento combinato**, da intendersi tale quello che prevede **lavori di tipologia diversa** come, per esempio, la sostituzione di un cappotto abbinato a un intervento antisismico, nel caso in cui la **violazione di natura sostanziale** come, per esempio, il mancato utilizzo, nell'intervento di isolamento termico, dei materiali che non rispettino i criteri ambientali minimi introdotti dal D.M. 11 ottobre 2017 del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, per la quale, in ossequio alla disposizione richiamata, il **110% si perde** per il **primo intervento** (cappotto) ma lo si **mantiene** sull'intervento antisismico.



Si ritiene di evidenziare che **non devono preoccupare**, invece, tutte quelle **violazioni di natura formale** come, per esempio, la non corretta compilazione di modelli e/o comunicazioni, anche in termini di dichiarazioni da rilasciare, che debbono ritenersi, appunto, di natura meramente formale, sempre che il contribuente esegua gli interventi agevolati nel rispetto delle norme presenti e degli adempimenti richiesti.

## Le semplificazioni intervenute

Come indicato in altro contributo specifico, la lettera c), comma 1, art. 33, D.L. n. 77/2021 (decreto "Semplificazioni") ha introdotto alcune disposizioni destinate:

- a contenere l'obbligo di **attestazione dello "stato legittimo"** dell'immobile nonché
- a **semplificare le procedure edilizie** che legittimano la relativa esecuzione, con particolare riferimento agli interventi edilizi che possono beneficiare della detrazione maggiorata del 110%, di cui all'art. 119, D.L. n. 34/2020.

In particolare, il legislatore ha sostituito integralmente il comma 13-ter, presente all'interno dell'art. 119, D.L. n. 34/2020, prevedendo:

- che gli interventi di cui all'art. 119, D.L. n. 34/2020, con l'esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono **interventi di "manutenzione straordinaria"** e sono realizzabili mediante "comunicazione di inizio lavori asseverata" (**CILA**) e, soprattutto,
- che la presentazione di tale comunicazione **non richiede l'attestazione dello stato legittimo** dell'immobile, di cui al comma 1-bis, art. 9-bis, D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia).

La norma di semplificazione, inserita nell'art. 119, D.L. n. 34/2020 dalla lettera c), comma 1, art. 33, D.L. n. 77/2021, appare **esclusivamente confinata**, nella relativa applicazione, agli **interventi** che fruiscono del **superbonus al 110%** dovendosi **escludere** per gli interventi che, seppure identici dal punto di vista oggettivo, non rientrano dall'ambito di applicazione del citato art. 119 ovvero non sono destinatari della detrazione maggiorata del 110%, ancorché possano fruire di **altre agevolazioni** (bonus ordinari) come, per esempio:

- gli interventi di risparmio energetico (**ecobonus**), di cui all'art. 14, D.L. n. 63/2013,
- gli interventi antisismici (**sisma bonus**), di cui all'art. 16, D.L. n. 63/2013,
- gli interventi di rifacimento delle facciate (**bonus facciate**), di cui ai commi da 219 a 223, art. 1, Legge n. 160/2019 o
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (**ristrutturazione edilizia**), di cui all'art. 16-bis, TUIR.



Si ricorda, sul punto, che permane l'obbligo di attestare lo **"stato legittimo" dell'immobile** e di ottenere i titoli abilitativi ordinariamente previsti dal D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione degli interventi che, pur potendo beneficiare della detrazione maggiorata del 110%, prevedono **"la demolizione e la ricostruzione degli edifici"**.

## La decadenza dal 110%


Con riferimento alla **decadenza dal beneficio fiscale**, con particolare riferimento alla detrazione del 110%, si evidenzia che il comma 13-ter, art. 119, D.L. n. 34/2020 restringe il perimetro, indicando tassativamente i **presupposti** che possono determinare la detta decadenza.

In particolare, la decadenza dalla fruizione potrà avvenire esclusivamente nei seguenti e tassativi casi:

- **mancata presentazione della CILA;**
- **realizzazione di interventi difformi** rispetto a quelli indicati nella CILA;
- **assenza** dell'attestazione degli **estremi del titolo abilitativo** o del **provvedimento** che ne consente la legittimazione o del fatto che la costruzione dell'immobile è stata completata in data anteriore al 1° settembre 1967;
- presenza di **attestazioni**, di cui al comma 14, art. 119, D.L. n. 34/2020, **non veritiere**.




Il successivo comma 13-quater del medesimo art. 119 dispone ulteriormente che:

 *"fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento".*

La lettura combinata dei due commi (13-ter e 13-quater dell'art. 119 di recente introduzione) sembra voler significare che gli eventuali **abusi sull'immobile** oggetto dell'intervento agevolato con il bonus 110% mantenga i contribuenti esposti a tutte le conseguenze disposte dalle normative inerenti, fatta salva la possibilità di fruire della detta detrazione maggiorata:

- **senza** che intervenga una **decadenza** ai sensi dell'art. 49, D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) e, oltretutto,
- **senza** attribuzione di **alcuna responsabilità** in capo al professionista tecnico che ha presentato la CILA (nel nuovo modello relativamente al 110%), poiché quest'ultimo non si assume, con la presentazione della citata CILA, alcuna responsabilità circa lo stato legittimo dell'immobile.

Sul punto, a sostegno della detta tesi, anche la Nota, rilasciata il 3 agosto 2021, dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), con la quale si conferma che gli:

 *"...eventuali abusi potranno essere comunque segnalati e puniti, ma non sarà il tecnico a doverli accertare preventivamente".*



### Estratto nota 3/08/2021 - ANCI

#### Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana – Superbonus (Artt. 33 e 33-bis)

*“Si tratta di una norma fortemente richiesta dall’ANCI che rende molto più agevole accedere alla misura. Il decreto prevede che i lavori di ristrutturazione agevolati al 110% - a meno che non comportino demolizione e ricostruzione - potranno essere realizzati con la sola Comunicazione di inizio lavori asseverata (cd Cila).*

*Non dovrà più essere presentato “lo stato legittimo”, ovvero la documentazione, rilasciata da un tecnico abilitato, in cui risulti la regolarità dell’immobile e l’assenza di violazioni urbanistiche.*

*Ciò, tuttavia, solo ai fini dell’agevolazione fiscale. Il decreto, infatti, precisa che “resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell’immobile oggetto di intervento”.*

*Pertanto, eventuali abusi potranno comunque essere segnalati e puniti, ma non sarà il tecnico a doverli accertare preventivamente.*

*Si segnala come nell’ultima versione del decreto sia stata inspiegabilmente stralciata la possibilità per le società di gestione degli alberghi e delle pensioni di usufruire del superbonus come da proposta dell’ANCI. La norma, inoltre, prevede che la decadenza del beneficio fiscale previsto dall’articolo 49 del DPR n. 380/2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:*

- a) mancata presentazione della CILA;*
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;*
- c) assenza dell’attestazione dei dati di cui al secondo periodo;*
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell’immobile oggetto di intervento”.*

Naturalmente, resterà conveniente e si ritiene oltremodo necessario, nonostante le interpretazioni appena fornite, che **l’edificio** oggetto degli interventi, che fruiscono in particolare della detrazione maggiorata del 110%, sia **esente da abusi all’inizio dei lavori**, anche con sanatoria avviata e da concludere.