

Mancato adempimento sanzionato con multa o decadenza dal beneficio

# Un' anagrafe superbbonus Comunicazione preventiva per monitoraggio

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**O**bligo di comunicazione preventiva delle spese inerenti agli interventi agevolati per i contribuenti che entro il 31 dicembre scorso hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cilas) o la domanda per l'acquisizione del titolo abilitativo necessaria, in tal caso, in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio e che non hanno ancora concluso i lavori. Comunicazione obbligatoria anche per coloro che all'1/01/2024 hanno presentato o richiesto i detti titoli autorizzativi per i lavori eseguiti e per i quali hanno sostenuto o sosterranno, nel corso del 2024 e del 2025, le spese che beneficiano della detrazione maggiorata (superbonus), a prescindere dalla percentuale spettante (110%, 90%, 70% o 65%). Sanzione da 10.000 euro o, addirittura, decadenza dell'agevolazione per chi non rispetta l'obbligo di monitoraggio. Questo il nuovo adempimento introdotto con il dl 39/2024 (decreto Superbonus), in vigore dal 30 marzo scorso, che si aggiunge al blocco generalizzato delle opzioni

per la cessione e sconto sul corrispettivo, di cui all'art. 121 del dl 34/2020. Il recente provvedimento, infatti, al fine di acquisire le informazioni necessarie (monitoraggio) delle spese relativamente alla realizzazione degli interventi agevolabili, a integrazione dei dati da fornire all'Enea alla conclusione dei lavori, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 16 del dl 63/2013, ha introdotto un ulteriore adempimento obbligatorio (e sanzionato) per i soggetti che sostengono spese per gli interventi di efficientamento energetico agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del dl 34/2020, consistente in una ulteriore comunicazione. I fruitori del superbbonus, infatti, dovranno trasmettere all'Enea alcune informazioni aggiuntive inerenti agli interventi agevolati; si tratta dei dati catastali relativi all'immobile oggetto dei lavori, dell'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data del 30/03/2024, dell'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data del 30/03/2024, negli anni 2024 e 2025, e delle percentuali delle detrazioni spettanti in relazione alle spese indicate. I

soggetti che sostengono spese per gli interventi antisismici agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del dl 34/2020 dovranno trasmettere al "Portale nazionale delle classificazioni sismiche" (gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri), già nella fase di asseverazione, le informazioni inerenti agli interventi agevolati, relativamente ai dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi, all'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data del 30/03/2024, all'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data del 30/03/2024 negli anni 2024 e 2025 e alle percentuali delle detrazioni spettanti in relazione alle spese sostenute o da sostenere nel 2024 e nel 2025. Sono obbligati alla trasmissione della comunicazione in commento, i contribuenti che, entro il 31/12/2023, hanno presentato la Cilas, o l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo necessario per la demolizione e la ricostruzione degli edifici e che, alla medesima data, non hanno concluso i lavori, nonché i contribuenti che hanno presentato la Cilas, di cui

al comma 13-ter dell'art. 119 del dl 34/2020 o l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici, a partire dall'1/01/2024.

Entro il prossimo 29/05/2024 (60 giorni dall'entrata in vigore del dl 39/2024) saranno indicati il contenuto, le modalità e i termini delle comunicazioni citate con un apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

L'omessa trasmissione della comunicazione in commento comporta, peraltro, l'applicazione della sanzione amministrativa pari a euro 10.000 ma, per gli interventi per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cilas), di cui al comma 13-ter del citato articolo 119 del dl 34/2020 o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo necessaria per la demolizione e la ricostruzione degli edifici è presentata a partire dal 30/03/2024, l'omessa trasmissione dei dati comporta la decadenza dall'agevolazione fiscale, non potendo nemmeno applicare l'istituto della remissione in bonis, di cui al comma 1, dell'articolo 2 del dl 16/2012.

© Riproduzione riservata

## IL DECRETO INTERVIENE SUL PERIMETRO DI QUESTE REALTÀ

### Terzo settore e Iacp salvi solo con la Cilas

Possibile accedere ancora alle opzioni per la cessione o per lo sconto in fattura per le spese sostenute nel corso del 2024 ma esclusivamente riferibili agli interventi agevolati con il superbbonus o altri bonus edilizi, se riconducibili a lavori iniziati, con spese anche minime già sostenute e sulla base di una Cilas o di un altro titolo edilizio presenti prima del 30/03/2024. Cessione e sconto ancora possibili per Iacp, cooperative edilizie, Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociali, in tal caso soltanto se in possesso di Cilas o di titolo edilizio con data anteriore al 30/03/2024. Questo quanto si deduce dalla lettura delle disposizioni contenute nel dl 39/2024, in vigore dal 30 marzo scorso, che modifica ulteriormente il dl 11/2023, in tema di opzioni per la cessione e lo sconto sul corrispettivo, di cui all'art. 121 del dl 34/2020. Si evidenzia, infatti, che restano ancora possibili le cessioni per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi il 6/04/2009 e a far data dal 24/08/2016; la deroga si applica, però, nel limite di 400 milioni di euro per l'anno 2024 di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6/04/2009 (si veda ItaliaOggi del 29/3/24).

Posto che l'opzione si continua ad applicare per determinati interventi per i quali in data antecedente risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cilas), risulti adottata la delibera assembleare e sia presentata la Cilas per gli interventi su parti comuni o risulti presentata l'istanza per l'acquisi-

zione del titolo abilitativo, se gli interventi sono agevolati ai sensi dell'articolo 119 del dl 34/2020 e comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici o risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi dell'articolo 119 o siano già iniziati i lavori o, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per i lavori da eseguire e sia stato versato un acconto sul prezzo, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi dell'articolo 119 e per i medesimi non sia prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

L'opzione è possibile, inoltre, anche per le spese sostenute successivamente al 30/03/2024 ma esclusivamente per gli interventi per i quali, in data antecedente a quella di entrata in vigore del decreto, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario o siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Il nuovo comma 5 dell'art. 1 del dl 39/2024, però, non rende applicabili le deroghe previste dai commi 2 e 3 dell'art. 2 del dl 11/2023, come revisionati, se alla data del 30/03/2024 non è stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura per lavori già eseguiti.

Di conseguenza, le spese del 2024 ancora soggette alla opzione per cessione

sconto sono quelle relative agli interventi agevolati con il superbbonus o altri bonus edilizi effettuate da Iacp, cooperative edilizie, Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociali, relative a interventi con Cilas o altro titolo edilizio presentato prima del 30/03/2024 (se in edilizia libera, prima del 30/03/2024 devono essere stati avviati o devono essere stati versati acconti a fronte di un accordo vincolante), per gli interventi agevolati con il bonus eliminazione barriere 75% con titolo edilizio presentato prima del 30/12/2023, fermo restando che, se si tratta di interventi in edilizia libera, prima di tale data devono essere stati avviati, o devono essere stati versati acconti a fronte di un accordo vincolante (in presenza di interventi sulle parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa i citati requisiti possono essere anche successivi al 30/12/2023 ma precedenti al 30/03/2024) e per interventi diversi dai precedenti (condomini con detrazione al 70%), relativi a interventi con Cilas o altro titolo edilizio presentato prima del 17/02/2023 e con almeno una minima spesa per lavori già eseguiti, documentata da fattura, sostenuta prima del 30/03/2024 e per le spese riferibili agli atti di cessione, stipulati entro il 31/12/2024, relativamente a unità immobiliari antisismiche ("sisma-bonus acquisti"), di cui al comma 1-septies dell'art. 16 del dl 63/2013, e alle case ristrutturate ("bonus casa acquisti"), di cui al comma 3 dell'art. 16-bis del dpr 917/1986 se la richiesta di titolo abilitativo per i lavori sugli edifici è anteriore al 17/02/2023.

Fabrizio G. Poggiani

© Riproduzione riservata

## SISMA 2012 IN ER Terremoto, verso deroga più ampia

Sconto in fattura e cessione del credito da Superbonus 110% anche per la regione Emilia-Romagna qualora la regione certifichi che vi sono ancora interventi di ricostruzione privata da completare. A gettare acqua sul fuoco delle polemiche divampate all'indomani della pubblicazione del decreto legge n.39/2024 (che ha limitato la deroga alla generale stretta sul 110% ai soli immobili danneggiati dei comuni di Abruzzo, Marche, Lazio e Umbria colpiti dai terremoti del 2009 e del 2016) è il partito del premier **Giorgia Meloni** che, oltre al commissario straordinario per la ricostruzione, **Guido Castelli**, esprime anche i governatori di Marche (**Francesco Acquaroli**), Abruzzo (**Marco Marsilio**) e Lazio (**Francesco Rocca**). Ieri i senatori di Fratelli d'Italia eletti in Emilia-Romagna (**Alberto Balboni**, **Michele Barcaiolo** e **Marco Lisei**) hanno indirettamente risposto al presidente dell'Emilia-Romagna, **Stefano Bonaccini**, che venerdì aveva puntato il dito contro la scelta dell'esecutivo di non includere nella deroga i comuni della regione colpiti dal terremoto del 2012 e aveva parlato di una "vergognosa discriminazione". Un'accusa rispedita al mittente perché, come ha spiegato Balboni, presidente della commissione affari costituzionali di palazzo Madama che sta seguendo in prima persona il dossier, "leggendo il dl, appare chiaro che la deroga si applica soltanto agli edifici privati per i quali non è ancora stato presentato il progetto di ristrutturazione. E soltanto per la differenza tra quanto riconosciuto ai danneggiati sulla base della legislazione vigente e quanto spetterebbe loro in base al superbbonus. Nulla è previsto per gli edifici che non sono privati, come ad es. le attività produttive o gli edifici pubblici, perché ad essi il superbbonus non si applica".

Di qui la richiesta della deroga, avanzata dalle regioni colpite dai terremoti del 2009 e del 2016 "perché hanno riconosciuto di essere ancora indietro con la ricostruzione, con la conseguenza che a causa dell'inflazione gli indennizzi previsti a suo tempo non sono più capienti". In sostanza (si veda ItaliaOggi del 29 marzo) il decreto interviene a colmare la differenza tra indennizzo e costo effettivo (attualizzato) ricorrendo (solo per i privati) al superbbonus. E per l'operazione stanziata 400 milioni di euro fino a fine anno, di cui 330 per il terremoto 2016 e 70 per i lavori residui relativi al sisma 2009.

Francesco Cerisano

© Riproduzione riservata