Superbonus: l'ADE ribadisce che le varianti non incidono sulle detrazioni fiscali

14 Settembre 2023

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

Con la *Circolare n. 27 del 7 settembre 2023*, l'Agenzia delle Entrate si sofferma, nuovamente, a commentare le novità introdotte dal Decreto-Legge n. 11 del 16 febbraio 2023 che ha, sostanzialmente, limitato l'ambito applicativo dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti di imposta.

Nello stesso decreto, come ricorda la Circolare, sono state inserite alcune disposizioni tese, tuttavia, a salvaguardare alcune categorie di interventi, a determinate condizioni e rispetto di tempi, dall'applicazione del divieto di opzione.

Rientrano nel regime di salvaguardia **le varianti alla CILAS o ad altro titolo abilitativo** (se trattasi, in quest'ultimo caso di Superbonus con demolizione ricostruzione o di interventi che usufruiscono di bonus diversi) anche se presentate in data successiva al 16 febbraio 2023 (data antecedente a quella di entrata in vigore del Decreto Cessioni).

Secondo quanto chiarito dall'articolo 2bis del DL n. 11/2023, anche in presenza di una variante è possibile mantenere il collegamento funzionale con il primo titolo presentato e beneficiare delle stesse condizioni fiscali riconosciute sul medesimo fabbricato così da assicurarne la continuità. In altre parole, per l'intervento il cui titolo originario sia stato presentato/richiesto secondo i termini di cui all'articolo 1, comma 894 della Legge 197/2022 e all'articolo 2 commi 2 e 3 del decreto legge 11/2023, **sono consentite successive varianti senza che ciò incida sul regime fiscale applicabile.**

A titolo esemplificativo, sono ammesse ai sensi e per gli effetti di quanto sopra, le seguenti tipologie di varianti:

- le **modifiche e le integrazioni** al progetto inziale;
- la realizzazione di **ulteriori interventi trainanti e trainati** non previsti nella CILAS o CILA già presentata (e non formanti obbligatoriamente oggetto di specifica approvazione in sede condominiale);
- la **variazione dell'impresa esecutrice o del committente** (anche se tale fattispecie non costituisce una variante edilizia ma va ugualmente comunicata al Comune seppur utilizzando un diverso modulo).

Si deduce dal tenore della Circolare che devono ritenersi comprese nel novero delle varianti anche quelle collegate al diverso titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente prima dell'introduzione dell'obbligo di presentazione della CILA.

La Circolare ricorda infine che, come previsto dall'art. 119 D.L. 34/2020 comma 13-quinquies, la varianti possono essere comunicate a fine lavori. Tuttavia, si fa presente che, come previsto dalla speciale modulistica CILA-S, è comunque possibile la presentazione della variante anche in corso

d’opera, come integrazione della CILA-S Superbonus precedentemente presentata.

L’esercizio dell’opzione dello sconto in fattura e della cessione del credito è salvaguardato, inoltre (art. 2 comma 2 lett. c) DL n. 11/2023) con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche 1, 2 e 3 anche per **le spese relative agli interventi compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati**.

La norma prevede che tali piani debbano rispondere ad alcuni requisiti:

- avere dei **contenuti progettuali di dettaglio**;
- concorrere **al miglioramento energetico e all’adeguamento sismico dei fabbricati**;
- l’intervento sia ricompreso in un **piano attuativo comunque denominato**;
- lo **strumento di pianificazione risulti avere terminato l’iter di approvazione entro il 17 febbraio 2023** (data di entrata in vigore del decreto legge).

In merito a tale fattispecie, come già evidenziato in una precedente news, ANCE ritiene che siano necessari degli indirizzi interpetrativi uniformi che diano certezza in merito alla corretta applicazione della norma. La Circolare in commento, tuttavia, non entra nel merito di tali aspetti che evidentemente hanno una attinenza maggiormente di natura urbanistica e non fiscale.

Allegati

Circolare_27E_Agenzia_delle_Entrate
Apri