



Albinea, 01 agosto 2021

Circolare 24 EP-mp

CILA Superbonus 110% modulo e semplificazioni

Rif: Decreto semplificazioni approvato

Gli interventi di efficientamento energetico e i lavori antisismici incentivati con il Superbonus, anche se realizzati su parti strutturali e prospetti, sono considerate manutenzioni straordinarie e possono essere realizzati con una Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Vedi modulo allegato

Questo non vale per i lavori di demolizione e ricostruzione.

La CILA deve attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione.

Per gli immobili più datati, è sufficiente attestare che la costruzione dell'edificio è stata ultimata prima del 1° settembre 1967.

I tecnici non devono verificare e attestare lo stato legittimo dell'immobile, anche se resta impregiudicata la possibilità di segnalare eventuali irregolarità nelle sedi opportune.

Le eventuali varianti in corso d'opera possono essere comunicate a fine lavori e costituiscono una integrazione della CILA presentata.

Per facilitare l'attività dei progettisti, è disponibile il modulo unico della CILA per i lavori relativi al Superbonus.

Superbonus e edilizia libera

Per le opere classificate come "attività di edilizia libera" ai sensi del Testo Unico dell'edilizia (Dpr 380/2001), sarà sufficiente la descrizione dell'intervento nella CILA.

Superbonus, irregolarità e perdita della detrazione

Il Superbonus può essere revocato per:

- mancata presentazione della CILA;



Montanari Rag. Pietro Rag. Commercialista/ Revisore contabile

- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione del titolo abilitativo o dell'epoca di realizzazione dell'edificio;
- non corrispondenza al vero delle attestazioni.

Le violazioni meramente formali non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali. Se le violazioni sono tali da comportare la perdita degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

Superbonus, deroga a distanze e altezze

Gli interventi di dimensionamento del **cappotto termico e del cordolo sismico** non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'art.873 del codice civile.

Sismabonus acquisto, vendita entro 30 mesi

Nel sismabonus acquisto, sale da 18 a 30 mesi il termine entro cui le imprese di costruzione devono vendere gli immobili realizzati a seguito della demolizione e ricostruzione dell'edificio in chiave antisismica.

Superbonus e acquisto immobili efficienti

Chi acquista immobili che saranno sottoposti ad uno o più interventi di riqualificazione energetica, incentivati con il Superbonus, avrà a disposizione 30 mesi dalla stipula dell'atto di compravendita per il trasferimento della residenza.

Superbonus e barriere architettoniche

Sono agevolati con il Superbonus gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche realizzati non solo da portatori di handicap, ma anche da persone di età superiore a 65 anni, congiuntamente ad uno dei lavori antisismici incentivati con il Superbonus.

Cordiali saluti

info@studiomontanari.it

Modulo CILA SUPERBONUS