

Superbonus 110: le novità del Decreto Semplificazioni

Descrizione

Il Decreto Legge n. 77/2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 31 maggio 2021 (cd. Decreto Semplificazioni), snellisce le procedure di accesso al Superbonus, eliminando alcuni passaggi burocratici che, fino ad oggi, avevano limitato l'utilizzo di tale agevolazione soprattutto da parte dei condomini, e allarga la platea degli interventi che possono godere delle detrazioni al 110%.

La CILA sostituisce l'attestazione di stato legittimo

Innanzitutto, gli interventi ammissibili al Superbonus, ad esclusione degli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, costituiscono manutenzioni straordinarie e possono essere realizzati con la sola Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), nella quale sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto di intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimità ovvero "attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1961".

La CILA va quindi a sostituire l'attestazione di stato legittimo di cui all'art. 9-bis, c. 1-bis del Testo Unico Edilizia, ora non più necessaria. Restano in ogni caso fermi, se dovuti, gli oneri di urbanizzazione.

Gli effetti pratici

Gli effetti pratici di tale modifica sono evidenti, in quanto per ottenere l'attestazione dello stato legittimo degli immobili sono necessari tempi piuttosto lunghi e, per quanto riguardava gli interventi condominiali, nel caso in cui nella singola unità vi fossero state irregolarità con effetti sulle parti comuni, l'accesso al Superbonus veniva precluso a tutti gli altri condomini.

Con l'entrata in vigore del Decreto in commento non sarà più così in quanto, appunto, gli interventi di cui al Superbonus potranno essere realizzati con la sola presentazione della CILA.

Sempre in base al Decreto Semplificazioni, la decadenza dai benefici fiscali di cui al Superbonus opera solo ed esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione del titolo abilitativo o dell'epoca di realizzazione dell'edificio;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni.

Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Il Decreto Semplificazione introduce poi un'altra importante novità: prevede la possibilità di accedere alla detrazione del 110% anche relativamente agli interventi finalizzati alla eliminazione delle

barriere architettoniche, considerati ora interventi trainati se fatti congiuntamente a quelli di riduzione del rischio sismico.

Autore:

[Avvocato Alfredo Pivato, Diritto Commerciale e Societario](#)

Servizio AgorÃ pro collegato a questo articolo: [Superbonus 110%](#)

**Per ricevere periodicamente le nostre news nella tua casella e-mail,
iscriviti alla newsletter AgorÃ pro.**

Categoria

Immobili ed Edilizia

agorapro.eu