Superbonus 110: le novitÃ 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 lâ??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 lâ??attestazione di stato legittimo

Innanzitutto, gli interventi ammissibili al Superbonus, ad esclusione degli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, costituiscono manutenzioni straordinarie e posso essere realizzati con la sola Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), nella quale â??*sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dellâ??immobile oggetto di intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero Ã¨ attestato che la costruzione Ã¨ stata completata in data antecedente al 1Â° settembre 1967â??*.

agorapro.eu

La CILA va quindi a sostituire lâ??attestazione di stato legittimo di cui allâ??art. 9-bis, c. 1-bis del Testo Unico Edilizia, ora non piÃ¹ 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 lâ??attestazione dello stato legittimo degli immobili sono necessari tempi piuttosto lunghi e, per quanto riguardava gli interventi condominiali, nel caso in cui nella singola unitÃ vi fossero state irregolaritÃ con effetti sulle parti comuni, lâ??accesso al Superbonus veniva precluso a tutti gli altri condomini.

Con lâ??entrata in vigore del Decreto in commento non sarÃ piÃ¹ cosÃ¬ 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 difformitÃ dalla CILA;
c) assenza dellâ??attestazione del titolo abilitativo o dellâ??epoca di realizzazione dellâ??edificio;
d) non corrispondenza al vero delle attestazioni.

Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Il Decreto Semplificazione introduce poi unâ??altra importante novitÃ : prevede la possibilitÃ 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