Superbonus: gli ultimi chiarimenti del MEF

27 Settembre 2021

Negato il 110% al comproprietario al 50% di un immobile da demolire e ricostruire che ha già utilizzato il Superbonus su due unità immobiliari; ammesso, invece, l'incentivo potenziato a favore dell'altro comproprietario che non ne ha ancora usufruito. Ammesso il Superbonus per i lavori effettuati su un condominio provvisto di concessione edilizia e di titolo abitativo, costruito in difformità dal progetto originario. Inclusa l'installazione dei montascale tra gli interventi di rimozione delle barriere architettoniche. Annunciata la prossima emanazione di una Circolare dell'Agenzia in tema di Superbonus.

Queste alcune precisazioni fornite dal MEF nella **risposta, resa in Commissione Finanze della Camera, all'interrogazione 5-06630** presentata dall'On. FRAGOMELI.

Diversi i chiarimenti di interesse, in tema di Superbonus:

- Il primo riguarda la previsione del comma 10 dell'art. 119 del DL 34/2020 che, limitatamente agli **interventi di efficienza energetica consente l'accesso al Superbonus per le spese relative a lavori effettuati su un massimo di due unità immobiliari**. Tale **limitazione è correlata al contribuente interessato dall'agevolazione e quindi vale anche se il "terzo" immobile, su cui si intendono eseguire gli interventi, è in comproprietà al 50%.** Nessun limite per l'altro comproprietario che potrà fruire del Superbonus per le spese sostenute. Viene, inoltre, ricordato che il vincolo delle due unità immobiliari non opera con riferimento alle spese sostenute per gli interventi finalizzati al risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio "trainanti", nonché per gli interventi antisismici.
- Il secondo chiarimento riguarda **la possibilità di includere tra gli interventi "trainati" di rimozione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera e), del DPR 917/1986 anche l'installazione dei montascale**. La risposta è positiva, sempre a condizione che gli interventi vengano effettuati nel rispetto delle caratteristiche tecniche previste dalla specifica normativa di settore applicabile ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche.
- Il terzo concerne **la possibilità, riconosciuta dal MEF, per un condominio** provvisto di concessione edilizia e di titolo abitativo, **costruito in difformità dal progetto originario, insanabile da un punto di vista urbanistico**, ma reso alienabile con il ravvedimento dei condomini con il pagamento della sanzione prevista dal comune di appartenenza [1], **di fruire del Superbonus**. Questa possibilità è connessa con le ultime modifiche [2] apportate al co. 13-ter dell'art. 119 DL 34/2020 che prevedono che gli interventi oggetto del Superbonus sino realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) senza attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni in materia edilizia di cui al DPR n. 380/2001.

[1] Come previsto dall'art. 206 bis della legge Regione Toscana n. 65/2014.

[2] ANCE “Legge 108-2021: conversione del DL 77/2021 – cd. *DL Semplificazioni* – Modifiche al *Superbonus”* – ID N. 45829 del 04 agosto 2021.

46250-risposta all interrogazione 5-06630.pdfApri