



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

CILAS DORMIENTI: LE PARCELLE DEI TECNICI NON SBLOCCANO LA CESSIONE DEI CREDITI SUPERBONUS

Posted on 13 Novembre 2024 by Sabatino Pizzano



Il recente chiarimento fornito dalla Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia ha sollevato un importante punto di attenzione per chi ha avviato pratiche legate al **Superbonus** e altri bonus edilizi. In particolare, il pagamento di parcelle professionali, come quelle di tecnici per la progettazione, non è sufficiente per sbloccare la **cessione del credito** o lo **sconto in fattura** per interventi i cui lavori devono iniziare entro il 30 marzo 2024. Il focus della norma, infatti, è sulla necessità di aver sostenuto spese documentate per i lavori edili effettivi.

Il contesto normativo: cosa dice il DL 139/2024

L'articolo 1, comma 5, del Decreto Legge 139/2024 stabilisce un vincolo chiaro: per poter usufruire della **cessione del credito** o dello **sconto in fattura** per gli interventi edilizi agevolati, è necessario aver sostenuto spese documentate per i lavori effettivi entro il 30 marzo 2024.

La norma non si limita a richiedere l'avvio dei lavori, ma specifica l'obbligo di sostenere spese per "lavori effettuati". Questo rappresenta un nuovo requisito per chi ha prenotato la **trasferibilità del credito** con la presentazione della CILAS (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) prima del 17 febbraio 2023.

La questione delle "Cilas dormienti"

Le cosiddette **Cilas dormienti** sono quelle pratiche avviate formalmente, ma per le quali non sono stati avviati i lavori entro i termini previsti dalla legge. Il problema sollevato riguarda proprio queste situazioni: anche se il committente ha pagato parcelle per progetti o istruttorie, come quelle per il rilascio del permesso di costruire, tali spese non sono considerate sufficienti per evitare il blocco della cessione del credito.

Spese prodromiche non sufficienti

Uno dei punti centrali della risposta delle Entrate riguarda proprio il fatto che **pagare spese prodromiche** (come parcelle di tecnici per progettazione o istruttorie) non basta per sbloccare il credito.

Un esempio pratico riportato nel chiarimento cita il pagamento di una parcella di circa 10.000 euro a un ingegnere e a un architetto per la progettazione e l'ottenimento delle autorizzazioni edilizie. Tuttavia, poiché non era stata documentata alcuna spesa per i lavori edili effettivi, la cessione del credito è rimasta bloccata.

Lavori effettivi e non solo progettazione

La normativa e la prassi delle Entrate insistono sul concetto di "**lavori effettivi**" per giustificare la cessione del credito. Non basta, quindi, aver avviato attività di progettazione o aver ottenuto le autorizzazioni necessarie. Solo le spese direttamente connesse all'esecuzione dei lavori veri e propri possono sbloccare i meccanismi di agevolazione fiscale.

Ciò significa che il termine "lavori effettuati" si riferisce esclusivamente alle spese per interventi edili, e non a quelle relative ad attività preliminari o di supporto ai lavori, come quelle professionali o di consulenza.

La posizione consolidata delle Entrate

Questo chiarimento arriva in un contesto di incertezze già esistenti. Già in precedenza, la Direzione Regionale delle Entrate del

Veneto aveva espresso una posizione simile (risposta 907/326/2024). In quell'occasione, si era ribadito che le spese tecniche e di progettazione, pur necessarie, non possono essere considerate "**lavori effettuati**" ai fini dello sblocco della cessione del credito.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA