



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **L'OBBLIGO DI COMUNICAZIONE PREVENTIVA SUPERBONUS E LE GRAVI CONSEGUENZE DELLA MANCATA NOTIFICA**

*Pubblicato il 29 Maggio 2024 di Sabatino Pizzano*



**Il governo italiano ha introdotto un nuovo obbligo di comunicazione preventiva per i contribuenti che beneficiano del Superbonus, un'agevolazione fiscale introdotta nel 2020 per incentivare gli interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico degli edifici.** Questa nuova misura mira a monitorare le spese legate a tali interventi e avrà un impatto significativo sui contribuenti che non rispetteranno l'obbligo di comunicazione, con conseguenze potenzialmente gravi. In questo articolo approfondito, esploreremo nei minimi dettagli cosa prevede questa nuova normativa, a chi si applica, quali informazioni specifiche devono essere comunicate, le severe conseguenze della mancata comunicazione, esempi pratici e come evitare tali conseguenze.

## Cosa prevede la nuova normativa?

**Il Decreto Legge n. 39/2024 ha introdotto l'obbligo di comunicazione preventiva delle spese inerenti agli interventi agevolati con il Superbonus.** Questa misura è stata adottata per acquisire le informazioni necessarie al monitoraggio preventivo della spesa pubblica relativa alla realizzazione di tali interventi agevolati, integrandosi ai dati già forniti all'ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica e al Portale nazionale delle classificazioni sismiche per gli interventi antisismici.

La ratio di questo nuovo adempimento è quella di consentire alle autorità competenti di tenere sotto controllo l'impatto fiscale degli interventi incentivati, al fine di evitare possibili squilibri finanziari e garantire una gestione oculata delle risorse pubbliche destinate a tali agevolazioni.

## A chi si applica l'obbligo di comunicazione?

L'obbligo di comunicazione preventiva delle spese si applica a due categorie di contribuenti:

- **Contribuenti che entro il 31 dicembre 2023 hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS) o la richiesta del titolo abilitativo necessario per gli interventi di demolizione e ricostruzione, senza aver concluso i lavori entro fine 2023.** In questa categoria rientrano tutti i contribuenti che, prima del 2024, hanno avviato gli interventi agevolati con il Superbonus, ma non li hanno ancora ultimati. Questi soggetti dovranno comunicare le informazioni richieste per consentire il monitoraggio delle spese residue previste per il completamento dei lavori.
- **Contribuenti che a partire dal 1° gennaio 2024 hanno presentato la CILAS o il permesso di costruire e che hanno sostenuto o sosterranno, nel corso del 2024 e del 2025 (se i lavori proseguono), le spese che beneficiano della detrazione maggiorata (Superbonus).** Questa categoria comprende tutti i contribuenti che avviano gli interventi agevolati dal 2024 in poi. Essi saranno tenuti a comunicare preventivamente le spese che prevedono di sostenere per tali interventi, al fine di consentire un monitoraggio tempestivo dell'impatto fiscale.

**Sono esclusi dall'obbligo di comunicazione** i contribuenti che hanno concluso i lavori entro il 31 dicembre 2023 e quelli che nel 2024 hanno avviato o concluso interventi rientranti nell'ambito dei bonus edilizi "tradizionali" diversi dal Superbonus (ad esempio, ristrutturazione edilizia al 50%, ecobonus, sismabonus, installazione di impianti fotovoltaici, colonnine di ricarica o eliminazione di barriere architettoniche).

## Quali informazioni specifiche devono essere comunicate?

Le informazioni da comunicare variano a seconda del tipo di intervento agevolato:

## Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (Superecobonus)

I contribuenti che hanno fruito o fruiranno del Superecobonus per interventi di riqualificazione energetica dovranno comunicare all'ENEA (Agenzia Nazionale per le Nuove Tecnologie, l'Energia e lo Sviluppo Economico Sostenibile) le seguenti informazioni dettagliate:

- **Dati catastali completi** relativi all'immobile oggetto dei lavori di riqualificazione energetica, inclusi identificativi catastali, indirizzo, comune, provincia, ecc.
- **Ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data del 30 marzo 2024**, con un dettaglio delle singole voci di spesa e dei relativi importi.
- **Ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data del 30 marzo 2024, negli anni 2024 e 2025**, con una stima dettagliata delle voci di spesa previste e dei relativi importi.
- **Percentuali delle detrazioni spettanti** in relazione alle spese indicate nei punti precedenti, specificando se si tratta della detrazione del 110%, del 90%, del 70% o del 65%, a seconda dei casi.

## Per gli interventi antisismici agevolabili (Superbonus Sisma)

I soggetti che sostengono spese per gli interventi antisismici agevolabili ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 dovranno trasmettere al **Portale nazionale delle classificazioni sismiche** gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri, già nella fase di asseverazione ai sensi del D.M. n. 58/2017, le seguenti informazioni dettagliate:

- **Dati catastali completi** relativi all'immobile oggetto degli interventi antisismici, inclusi identificativi catastali, indirizzo, comune, provincia, ecc.
- **Ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data del 30 marzo 2024**, con un dettaglio delle singole voci di spesa e dei relativi importi.
- **Ammontare delle spese agevolabili che si prevede di sostenere tra il 31 marzo 2024 ed il 31 dicembre 2025**, con una stima dettagliata delle voci di spesa previste e dei relativi importi.
- **Percentuali delle detrazioni spettanti** in relazione alle spese, specificando:
  - 70% in caso di spese sostenute o che si prevede di sostenere nel 2024;
  - 65% in caso di spese che si prevede di sostenere nel 2025;
  - 110% in caso di spese sostenute, o che si prevede di sostenere nel 2024 e nel 2025, a condizione che si tratti di interventi per cui è applicabile l'agevolazione di cui ai commi 8-ter e 10-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (es. interventi su parti comuni di edifici condominiali).

**È importante notare che l'obbligo di comunicare queste informazioni dettagliate si estende anche alle "relative variazioni" che dovessero intervenire rispetto a quanto inizialmente comunicato.** Ciò significa che eventuali modifiche nelle previsioni di spesa o nelle percentuali di detrazione dovranno essere prontamente comunicate alle autorità competenti.

## Conseguenze della mancata comunicazione

**L'omessa trasmissione della comunicazione preventiva comporta conseguenze estremamente gravi per i contribuenti.** Le sanzioni previste variano a seconda del momento in cui è stata presentata la CILAS o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo:

- **Per gli interventi per i quali la CILAS o il permesso di costruire sono stati presentati prima dell'entrata in vigore del Decreto (30 marzo 2024), è prevista una sanzione amministrativa di 10.000 euro.** Questa sanzione pecuniaria consistente

si applica ai contribuenti che, pur avendo avviato gli interventi agevolati prima del 2024 e non avendoli ancora conclusi al 31 dicembre 2023, omettono di comunicare le informazioni richieste entro le scadenze stabilite dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM) attuativo.

- **Per gli interventi per i quali la CILAS o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo è stata presentata a partire dall'entrata in vigore del nuovo Provvedimento (30 marzo 2024), l'omessa trasmissione dei dati comporta la decadenza dall'agevolazione fiscale, senza possibilità di applicare l'istituto della remissione in bonis.** Questa conseguenza ancor più grave si applica ai contribuenti che avviano gli interventi agevolati dal 2024 in poi e non comunicano le informazioni richieste entro le scadenze stabilite dal DPCM attuativo. In tal caso, perderanno completamente il diritto alle detrazioni fiscali previste dal Superbonus, senza alcuna possibilità di sanare l'omissione mediante la remissione in bonis, un istituto che consente di rimediare ad alcuni inadempimenti entro determinati termini.

**È evidente che le conseguenze della mancata comunicazione sono particolarmente gravose, sia dal punto di vista economico che procedurale.** Pertanto, è fondamentale che i contribuenti rispettino scrupolosamente gli obblighi di comunicazione preventiva, al fine di non incorrere in sanzioni così onerose o, addirittura, nella decadenza totale dall'agevolazione fiscale.

## Esempi pratici:

- Mario ha presentato la CILAS per la ristrutturazione energetica della sua abitazione il 1° dicembre 2023. A causa di ritardi nei lavori, al 31 dicembre 2023 non ha ancora concluso gli interventi. Se Mario non comunica le informazioni richieste entro la scadenza stabilita dal DPCM, sarà soggetto a una sanzione amministrativa di 10.000 euro.
- Lucia ha iniziato la ristrutturazione antisismica della sua casa il 1° aprile 2024, dopo aver presentato la CILAS. Se Lucia non comunica le informazioni richieste entro la scadenza stabilita dal DPCM, perderà completamente l'agevolazione fiscale del Superbonus Sisma e non potrà beneficiare della remissione in bonis per sanare l'omissione.
- Un condominio ha avviato lavori di riqualificazione energetica nel novembre 2023, ma al 31 dicembre 2023 non li ha ancora ultimati. L'amministratore del condominio dovrà comunicare le informazioni richieste entro la scadenza stabilita dal DPCM, pena una sanzione di 10.000 euro.
- Una società immobiliare ha presentato il permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione di un edificio con criteri antisismici il 15 aprile 2024. Se non comunica le informazioni previste entro le scadenze stabilite, perderà il diritto al Superbonus Sisma del 110% senza possibilità di rimediare tramite la remissione in bonis.

## Conclusione

**L'introduzione dell'obbligo di comunicazione preventiva per il Superbonus rappresenta un passo importante per il monitoraggio della spesa pubblica legata a questi interventi agevolati.** Tuttavia, è cruciale che i contribuenti rispettino questa nuova norma per evitare le gravissime sanzioni previste o addirittura la decadenza dall'agevolazione fiscale. È fondamentale restare aggiornati sulle scadenze e sui requisiti specifici stabiliti dal DPCM attuativo, comunicando puntualmente tutte le informazioni richieste relative alle spese sostenute e previste, nonché alle percentuali di detrazione applicabili.

---

## *Domande e Risposte*

**D: Quali sono le conseguenze della mancata comunicazione per gli interventi avviati prima del 30 marzo 2024?**

R: Per gli interventi per i quali la CILAS o il permesso di costruire sono stati presentati prima del 30 marzo 2024 (entrata in vigore del Decreto), l'omessa comunicazione delle informazioni richieste comporta una sanzione amministrativa di 10.000 euro.

**D: Cosa succede se non si comunica preventivamente per gli interventi avviati dopo il 30 marzo 2024?**

R: Per gli interventi per i quali la CILAS o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo è stata presentata a partire dal 30 marzo 2024, l'omessa trasmissione dei dati comporta la decadenza dall'agevolazione fiscale del Superbonus, senza possibilità di applicare l'istituto della remissione in bonis.

**D: Quali informazioni devono essere comunicate per gli interventi di riqualificazione energetica?**

R: Per il Superecobonus, i contribuenti dovranno comunicare all'ENEA i dati catastali dell'immobile, l'ammontare delle spese sostenute al 30 marzo 2024, l'ammontare delle spese previste successivamente nel 2024 e 2025, e le percentuali di detrazione applicabili (110%, 90%, 70% o 65%).

**D: Cosa si intende per "relative variazioni" da comunicare?**

R: L'obbligo di comunicazione si estende anche a tutte le variazioni che dovessero intervenire rispetto a quanto inizialmente comunicato, come modifiche nelle previsioni di spesa o nelle percentuali di detrazione. Tali variazioni dovranno essere prontamente notificate alle autorità competenti.

**D: È possibile sanare l'omissione della comunicazione tramite la remissione in bonis?**

R: No, per gli interventi avviati dal 30 marzo 2024 in poi, l'omessa comunicazione comporta la decadenza dall'agevolazione fiscale senza possibilità di applicare l'istituto della remissione in bonis.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA