



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

NUOVE COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE SUPERBONUS: ADEMPIMENTI, SANZIONI E DECADENZA DALL'AGEVOLAZIONE

Publicato il 3 Aprile 2024 di Sabatino Pizzano



Il Decreto-Legge 39/2024 ha introdotto un nuovo obbligo di comunicazione delle spese sostenute nel 2024 e delle previsioni per il 2025 relative ai lavori che beneficiano del Superbonus 110%, sia per gli interventi di riqualificazione energetica che per quelli di riduzione del rischio sismico degli edifici. Questo nuovo adempimento, che si aggiunge alle altre limitazioni e restrizioni già previste per l'opzione di cessione del credito e sconto sul corrispettivo, riguarda coloro che al 31 dicembre 2023 non avevano concluso i lavori agevolati e avevano già presentato la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILAS) o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, oltre a coloro che presenteranno tali documenti a partire dal 1° gennaio 2024. La mancata comunicazione comporta severe sanzioni pecuniarie e, in alcuni casi specifici, persino la decadenza dall'agevolazione fiscale senza possibilità di accedere all'istituto della remissione in bonis.

Soggetti Obbligati alla Nuova Comunicazione

Il nuovo obbligo di comunicazione delle spese del Superbonus interessa due categorie di soggetti:

1. Coloro che al 31 dicembre 2023 non avevano concluso i lavori agevolati dal Superbonus e avevano già presentato:
 - La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILAS), prevista dall'articolo 119, comma 13-ter del Decreto-Legge 34/2020, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
 - L'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e ricostruzione degli edifici, nel caso di interventi antisismici che danno diritto al Superbonus di cui all'articolo 119, comma 4, del Decreto-Legge 34/2020.
2. Coloro che presentano la CILAS o l'istanza per il titolo abilitativo a partire dal 1° gennaio 2024, sempre per interventi agevolati dal Superbonus.

Contenuto della Comunicazione

Le informazioni che dovranno essere comunicate variano a seconda della tipologia di intervento:

Per gli interventi di riqualificazione energetica (art. 119, commi 1-3, DL 34/2020), le informazioni da comunicare all'ENEA (Agenzia Nazionale per le Nuove Tecnologie, l'Energia e lo Sviluppo Economico Sostenibile) saranno:

- Dati catastali identificativi dell'immobile oggetto degli interventi di riqualificazione energetica;
- Ammontare complessivo delle spese sostenute nell'anno 2024 fino alla data di entrata in vigore del DL 39/2024 e relativa percentuale di detrazione spettante;
- Ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del DL 39/2024 negli anni 2024 e 2025, suddivise per anno, e relativa percentuale di detrazione applicabile.

Per gli interventi antisismici (art. 119, comma 4, DL 34/2020), le medesime informazioni dovranno essere comunicate al "Portale nazionale delle classificazioni sismiche" gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Termini e Modalità di Comunicazione

Le disposizioni attuative che disciplineranno le modalità operative e i termini per la trasmissione della nuova comunicazione saranno adottate entro 60 giorni dall'entrata in vigore del DL 39/2024 con un apposito Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM). Questo provvedimento definirà nel dettaglio le procedure, i canali e le scadenze per l'invio delle informazioni richieste, sia per gli interventi di riqualificazione energetica che per quelli antisismici.

Sanzioni e Decadenza dall'Agevolazione

La nuova norma prevede conseguenze diverse a seconda del momento in cui è stata presentata la CILAS o l'istanza per il titolo abilitativo:

1. Se la CILAS o l'istanza sono state presentate prima dell'entrata in vigore del DL 39/2024, l'omessa trasmissione dei dati richiesti comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 10.000 euro.
2. Se la CILAS o l'istanza vengono presentate a partire dall'entrata in vigore del DL 39/2024, l'omessa comunicazione non comporterà alcuna sanzione pecuniaria, ma determinerà la decadenza dall'agevolazione fiscale del Superbonus senza alcuna possibilità di poter aderire all'istituto della remissione in bonis, previsto dall'articolo 2, comma 1, del Decreto-Legge 16/2012.

Esempi pratici

Di seguito si forniscono alcuni esempi pratici

Esempio # 1

Una società di costruzioni ha iniziato i lavori di ristrutturazione energetica di un condominio di 20 unità immobiliari a giugno 2023, presentando la CILAS entro i termini previsti. Al 31 dicembre 2023, i lavori non erano ancora conclusi. La società dovrà comunicare all'ENEA:

- I dati catastali del condominio;
- L'ammontare delle spese sostenute nel 2024 fino all'entrata in vigore del DL 39/2024, pari a 1.500.000 euro, e la relativa percentuale di detrazione (110%);
- L'ammontare delle spese che prevede di sostenere dal momento dell'entrata in vigore del DL 39/2024 fino al 31 dicembre 2024, pari a 1.000.000 euro, e la relativa percentuale di detrazione (90%);
- L'ammontare delle spese che prevede di sostenere nel 2025, pari a 500.000 euro, e la relativa percentuale di detrazione (70%).

Se la società non effettua la comunicazione, sarà soggetta a una sanzione amministrativa di 10.000 euro.

Esempio #2

Un'impresa edile ha presentato la CILAS per i lavori di riqualificazione energetica di un edificio residenziale il 15 gennaio 2024. Se l'impresa non provvede a comunicare le informazioni richieste dal DL 39/2024, non sarà soggetta ad alcuna sanzione pecuniaria, ma perderà il diritto all'agevolazione del Superbonus senza possibilità di poter aderire alla remissione in bonis.

Conclusioni

Il nuovo obbligo di comunicazione delle spese del Superbonus rappresenta un ulteriore adempimento per i soggetti che stanno beneficiando o intendono beneficiare di questa importante agevolazione fiscale. La mancata comunicazione comporta sanzioni significative e, in alcuni casi specifici, persino la decadenza dall'agevolazione senza possibilità di remissione in bonis. È quindi fondamentale prestare attenzione alle scadenze e alle modalità di trasmissione delle informazioni richieste, che saranno definite nel prossimo DPCM attuativo. Si raccomanda di monitorare attentamente l'evoluzione normativa e di affidarsi a professionisti qualificati per evitare problematiche e perdite di benefici fiscali.

Domande e Risposte

D: Chi è obbligato a presentare la nuova comunicazione delle spese del Superbonus?

R: Sono obbligati a presentare la comunicazione due categorie di soggetti:

1. Coloro che al 31 dicembre 2023 non avevano concluso i lavori agevolati dal Superbonus e avevano già presentato la CILAS (per la riqualificazione energetica) o l'istanza per il titolo abilitativo (per interventi antisismici).
2. Coloro che presenteranno la CILAS o l'istanza per il titolo abilitativo a partire dal 1° gennaio 2024, sempre per lavori agevolati dal Superbonus.

D: Quali informazioni devono essere comunicate?

R: Per gli interventi di riqualificazione energetica, devono essere comunicati i dati catastali dell'immobile, l'ammontare delle spese sostenute nel 2024 fino all'entrata in vigore del DL 39/2024 con la relativa percentuale di detrazione, e l'ammontare delle spese previste per il 2024 (post entrata in vigore) e 2025 con le rispettive percentuali di detrazione.

Per gli interventi antisismici, le stesse informazioni vanno comunicate al Portale delle classificazioni sismiche.

D: Qual è la sanzione prevista in caso di omessa comunicazione?

R: Se la CILAS o istanza sono state presentate prima dell'entrata in vigore del DL 39/2024, l'omessa comunicazione comporta una sanzione di 10.000 euro.

Se la CILAS o istanza vengono presentate dopo l'entrata in vigore, l'omessa comunicazione determina la decadenza dal Superbonus senza remissione in bonis.

D: Entro quando deve essere effettuata la comunicazione?

R: I termini e le modalità di comunicazione saranno definiti in un apposito DPCM da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore del DL 39/2024.

D: Cosa succede se i lavori proseguono anche nel 2026?

R: La norma richiede di comunicare le previsioni di spesa solo per il 2024 e 2025. Non sono fornite indicazioni specifiche sul caso in cui i lavori si protraggano oltre il 2025.

D: La comunicazione va inviata una sola volta o va aggiornata periodicamente?

R: Il testo della norma non specifica se la comunicazione vada effettuata una tantum o se debba essere aggiornata nel caso di variazioni rispetto alle previsioni iniziali di spesa. Sarà necessario attendere il DPCM attuativo per avere maggiori chiarimenti.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA