



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS 110%: POSSIBILE SALVARE LA DETRAZIONE CON AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA TARDIVA

Posted on 3 Ottobre 2024 by Sabatino Pizzano



Ho recentemente usufruito del Superbonus 110% per alcuni lavori di ristrutturazione della mia villetta. Purtroppo, la ditta che ha eseguito i lavori non ha presentato la domanda per l'autorizzazione paesaggistica, e il Comune ha bloccato l'intervento. Per risolvere la situazione, ho cambiato ditta e ho fatto completare i lavori, che ora includono anche l'impianto fotovoltaico e la pompa di calore. Tramite l'accesso agli atti del Comune, ho scoperto che mancava l'autorizzazione paesaggistica. Ho provveduto a integrarla presentando una richiesta tardiva. Vorrei sapere se, nonostante questa situazione, posso ancora beneficiare della detrazione del 110% per le spese che ho sostenuto.

La sua situazione, sebbene complessa, non preclude necessariamente la possibilità di beneficiare della detrazione del 110% per le spese sostenute nell'ambito del Superbonus. La presentazione tardiva dell'autorizzazione paesaggistica, quando consentita, può effettivamente regolarizzare l'intervento a posteriori. La normativa vigente, in particolare l'articolo 119 del Decreto Legge 34/2020 (convertito con modificazioni dalla Legge 77/2020), non prevede esplicitamente l'esclusione dal beneficio fiscale in caso di autorizzazioni ottenute successivamente all'esecuzione dei lavori, purché questi siano conformi alla normativa urbanistica ed edilizia.

È importante sottolineare che la Corte di Cassazione, con la sentenza 835/2023, ha stabilito che l'autorizzazione paesaggistica e il permesso di costruire, se regolarmente presentati, operano su piani diversi e non incidono sulla validità del titolo edilizio. Questo principio potrebbe essere applicabile anche nel suo caso, supportando la validità della sanatoria a posteriori. Inoltre, l'articolo 2-bis della legge 58/2023 prevede espressamente la possibilità di presentare la documentazione relativa all'autorizzazione paesaggistica anche successivamente, senza che ciò pregiudichi l'applicazione del Superbonus. Questa norma è particolarmente rilevante per la sua situazione, in quanto offre una "via d'uscita" per coloro che si trovano in circostanze simili. Tuttavia, è fondamentale precisare che la validità della detrazione dipenderà anche dal rispetto di tutti gli altri requisiti previsti dalla normativa sul Superbonus, come ad esempio il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio e il rispetto dei massimali di spesa.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA