



Vicepresidente

**Assessore all'urbanistica, ambiente
e cooperazione**

Via Vannetti, 32 – 38122 Trento

T +39 0461 493202

F +39 0461 493203

pec ass.cooperazione_territorio@pec.provincia.tn.it

@ ass.cooperazione_territorio@provincia.tn.it

web www.provincia.tn.it

Consorzio dei Comuni Trentini

Direzione Generale

Via Torre Verde, 23 – 38122 Trento

T + 39 0461 987139

@ info@comunitrenti.it

pec consorzio@pec.comunitrentini.it

Ai Comuni

Agli

Ordini e Collegi professionali

e, p.c. Alla

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale di Trento

dp.trento.gtpec@pce.agenziaentrate.it

S013/2021/18.2

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta)

Oggetto: Superbonus. Richiesta parere in materia di CILA

Con la presente si fa seguito alla nota prot. n. 614/2021 di data 3 agosto 2021, assunta in atti sub prot. n. 557360 di pari data, 3 agosto 2021, con la quale gli ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia chiedono chiarimenti in ordine a possibili contrasti tra la disciplina urbanistico - edilizia provinciale e quanto disposto dall'articolo 119, comma 13 ter del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito in L. 17 luglio 2020, n. 77 e recentemente modificato dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”, entrata in vigore il 31 luglio 2021.

La richiesta di parere è accompagnata dalla pubblicazione di ANCI del 28 luglio 2021 dal titolo “Il superbonus edilizio al 110% - Il modello di CILA a seguito del d.l. n. 77 del 2021 – Istruzioni tecniche, linee guida, note e modulistica”.

Il medesimo modello di CILA – Superbonus è stato adottato mediante accordo della Conferenza Unificata, in data 4 agosto 2021, con efficacia dal giorno successivo (5 agosto 2021) alla data di

pubblicazione, avvenuta lo stesso giorno, sul sito istituzionale del Dipartimento della Funzione Pubblica (http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/Modulo_CILA_Superbonus.pdf), dove il modello può essere scaricato.

Tenuto conto di questi elementi, si corrisponde ai quesiti posti, richiamando le pregresse circolari sul tema a firma del Vicepresidente e Assessore all'Urbanistica, Ambiente e Cooperazione, per fornire una precisazione che tenga conto della **normativa provinciale emanata in forza della competenza legislativa primaria in materia urbanistica ed edilizia e insieme delle disposizioni statali con valenza fiscale.**

Nel testo novellato, la norma di cui all'articolo 119, comma 13 ter dispone:

“Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto d’intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l’attestazione dello stato legittimo di cui all’articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall’articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell’attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14”.

In conseguenza della modificazione apportata alla lettera d), è stato introdotto *ex novo* il comma 13-quater che ripropone, rimediando così alla originaria errata collocazione del disposto stesso nella lettera d) appena descritta, il seguente principio: “Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell’immobile oggetto di intervento”.

Con l’articolo 2 della l.p. 23 giugno 2021, n. 15 (Modificazioni dell’articolo 23 della legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15, relative al rinvio dell’applicabilità dell’articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008, e integrazione dell’articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015) nell’ambito dell’articolo 86 bis “Stato legittimo degli immobili” è stato inserito, in recepimento della peculiare disciplina introdotta dal decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 recante “Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”, il comma 3 bis:

“Ai fini dell’applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall’articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, gli interventi che hanno ad oggetto l’efficientamento energetico degli immobili, con esclusione di quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria e sono realizzati previa presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) prevista dall’articolo 78 bis. In tal caso non è richiesta l’attestazione dello stato legittimo e nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto d’intervento o dei provvedimenti di sanatoria della costruzione o è attestato che la costruzione è stata completata in

data antecedente il 1° settembre 1967. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto d'intervento nell'ambito dell'attività di vigilanza”.

Come già precisato con la circolare esplicativa a firma del Vicepresidente e Assessore all'Urbanistica, Ambiente e Cooperazione di data 24 giugno 2021 - Prot. A042/S013/2021/456391, “questa norma (...) consente il ricorso alla CILA per questa sola tipologia di interventi definiti di manutenzione straordinaria e per l'accesso ai benefici fiscali per l'efficientamento energetico e ne semplifica le dichiarazioni da rendere. È importante chiarire che, qualora siano previsti interventi edilizi diversi da questi, o in aggiunta a questi, e per i quali debbano essere presentati titoli edilizi diversi dalla CILA, per questi ultimi – e quindi in modo omnicomprensivo se si tratta di intervento unitario - continua a trovare applicazione il regime ordinario, non semplificato, dello stato legittimo dell'immobile di cui al comma 1 dell'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015”.

Ne discende, pertanto, che il sistema dei titoli edilizi e delle comunicazioni/segnalazioni edilizie continua a operare, al di fuori della limitata previsione della CILA per gli interventi di efficientamento energetico ricompresi tra quelli di cui all'articolo 119 sopra citato, con le medesime regole che valevano già prima dell'inserimento nell'ambito della disciplina urbanistica provinciale della norma di cui al comma 3 bis dell'articolo 86 bis.

In altri termini, anche con l'avvento della novella di cui all'articolo 86 bis, comma 3 bis, resta **impregiudicato sotto il profilo edilizio il ricorso al titolo edilizio o alla SCIA – che a quel punto ricomprenderanno anche gli interventi che ai fini del bonus sarebbero ammessi con CILA - laddove vi sia interessamento delle parti strutturali e detti interventi vadano ad aggiungersi a quelli per i quali si domanda l'accesso al beneficio fiscale in questione.** Questo, peraltro, non comporta, nel sistema delineato dalla normativa provinciale emanata in forza della competenza legislativa primaria in materia, e rispetto al quale nessun rilievo di legittimità è stato sollevato da parte governativa, che siano ragionevolmente immaginabili problematiche sorgenti dalla “mancata presentazione” della CILA laddove gli interventi stessi siano stati fatti oggetto di un titolo edilizio (SCIA o permesso di costruire): infatti non è possibile ritenere che, allo stato della normativa provinciale, l'intervento edilizio complessivo possa essere assentito o segnalato per mezzo della contemporanea consegna di atti diversi rilevanti sotto il profilo edilizio e quindi “spacchettato” in ragione delle diverse lavorazioni in progetto, dovendosi invece trattare come un unicum ai fini delle autorizzazioni edilizie, a meno della effettiva conclusione dei lavori oggetto dell'atto o della presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori laddove prevista.

In ogni caso non vengono qui in rilievo rapporti di gerarchia dei titoli edilizi ma profili di unitarietà dell'intervento cosicché ragioni di semplificazione e celerità, ma anche libera scelta del committente, potrebbero ben giustificare l'ottenimento di un unico titolo che "racchiude" anche l'intervento beneficiato anziché portare il cittadino a dover presentare in tempi diversi, due diverse domande e/o certificazioni.

Risulta invece rilevante, ai fini edilizi prima ancora che fiscali, che gli interventi edilizi siano sorretti dal corrispondente titolo edilizio o dalla necessaria comunicazione o SCIA, come previsto dalla legge provinciale in materia di urbanistica vigente e che questi atti e provvedimenti non manchino in quanto presupposti indispensabili per la legittimità edilizia dell'intervento e di conseguenza per l'eventuale accesso ai benefici fiscali che interessano il medesimo intervento.

Con riguardo al ritenuto contrasto con l'articolo 77 della l.p. 15/2015 e, in particolare con la lettera c) interventi di restauro, definiti quali *“quelli rivolti alla conservazione o al ripristino*

dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”, non si possono che richiamare le conclusioni sopra raggiunte.

Anche per tale ragione, le modifiche apportate dalla legge di conversione all'articolo 119, comma 13 ter, sopra richiamato, laddove esplicitano che si tratta di interventi di manutenzione straordinaria “*anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti*” non potranno riferirsi in nessun caso, nel nostro ordinamento, agli interventi che accedono ai benefici del cd. Sismabonus mediante CILA.

Richiamata la potestà legislativa primaria riconosciuta dallo Statuto speciale di autonomia alla Provincia autonoma di Trento in materia urbanistica ed edilizia con la correlata potestà amministrativa, e considerata tuttavia l'esigenza di rendere compatibile l'ordinamento provinciale con la disposizioni statali in materia fiscale, si ritiene che – ai fini fiscali – in attuazione dell'accordo adottato dalla Conferenza unificata che ha approvato il modulo unificato e standardizzato per la presentazione della CILA - Superbonus, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter del D.L n. 34 del 2020, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, **detto modulo vada presentato per i medesimi interventi, in allegato al modello di Comunicazione, di CILA, di SCIA o di Permesso di costruire a seconda di quanto stabilito dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015. Lo stesso modello di CILA- Superbonus, allegato come detto alla pratica edilizia, riporterà – come previsto al punto c.2 del modello medesimo – i riferimenti alla Comunicazione, CILA, SCIA o Permesso di costruire per gli interventi di cui al predetto articolo 119, comma 13-ter, a seconda di quanto disposto nell'ordinamento urbanistico provinciale.**

Ciò precisato, la Provincia anche mediante il confronto con il Consiglio delle autonomie locali, e valutati gli esiti della fase edilizia conseguente alle politiche di incentivazione in corso, conferma l'intenzione di sviluppare una ulteriore riflessione nell'ottica della semplificazione degli interventi edilizi e insieme della coerente gestione delle trasformazioni del territorio.

Si ritiene di inviare la presente, per opportuna conoscenza, anche alla Direzione provinciale territorialmente competente dell'Agenzia delle Entrate.

Distinti saluti

Provincia autonoma di Trento
Il Vicepresidente, Assessore all'urbanistica,
ambiente e cooperazione

- Mario Tonina -

Consorzio dei Comuni trentini
Il Presidente

- dott. Paride Gianmoena -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, c. 4 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).