

Cila Superbonus, cosa succede se il Comune la dichiara inefficace

Il Tar Calabria dubita che il Comune possa bloccare i lavori indicati nella comunicazione

di Paola Mammarella

08.05.2023 - Se il Comune dichiara l'inefficacia della CILA Superbonus cosa succede? La prima conseguenza è che non si possono realizzare i lavori, la seconda è che gli interessati presentano ricorso e sorge un contenzioso.

Ne deriva un clima di incertezza, oltre a ritardi in cantiere.

Il Tar Calabria ha affrontato un caso simile con l'ordinanza 175/2023.

CILA Superbonus, il caso

I giudici si sono pronunciati sul ricorso, presentato da un condominio, contro la dichiarazione di inefficacia di una CILAS disposta dal Comune.

Il condominio intende realizzare un intervento di efficientamento energetico e ha presentato la CILAS il 22 novembre 2022, quindi appena in tempo per usufruire del Superbonus al 110% anche nel 2023.

Il Comune ha dichiarato l'inefficacia della CILA Superbonus. Di conseguenza, il condominio ha chiesto l'annullamento, previa sospensione, del provvedimento emesso dal Comune.

CILA Superbonus, i poteri del Comune

I giudici del Tar Calabria sono partiti da un presupposto: il Comune ha il potere di reprimere gli eventuali abusi edilizi rilevati durante o dopo la realizzazione dei lavori.

Al di fuori di questo potere, i giudici non credono che il Comune possa esercitare poteri inibitori rispetto ai lavori indicati nella CILA Superbonus.

Dal momento che, per effetto della dichiarazione di inefficacia della CILA Superbonus, il condominio potrebbe perdere la detrazione, i giudici hanno sospeso l'efficacia del provvedimento del Comune e fissato al 29 novembre 2023 l'udienza per trattare la questione nel merito.

CILA Superbonus e cambio delle norme nel 2023

Ricordiamo che la normativa sulle detrazioni fiscali in edilizia ha subito diverse modifiche e che la data di presentazione della CILA Superbonus determina l'aliquota della detrazione.

I condomini possono ottenere il Superbonus con aliquota al 110% anche nel 2023 se:

- l'assemblea ha deliberato i lavori entro il **18 novembre 2022** e la Cilas (o la richiesta del titolo abilitativo) viene presentata entro il **31 dicembre 2022**;
- l'assemblea ha deliberato i lavori tra il **19 e il 24 novembre 2022** e la Cilas (o la richiesta del titolo abilitativo) è stata presentata entro il **25 novembre 2022**.
- la richiesta del titolo abilitativo per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** viene presentata entro il **31 dicembre 2022**.

Tornando al caso esaminato, si può affermare che la sospensione della dichiarazione di inefficacia rimette in pista la CILA Superbonus, con la possibilità di accedere al 110%.

Resta tuttavia un margine di incertezza. Il Tar si pronuncerà definitivamente a novembre e, contro questa decisione, si potrà presentare appello davanti al Consiglio di Stato.