

CILAS, il TAR conferma la dichiarazione di inefficacia

Tra le cause di decadenza previste per il Superbonus vi è la mancata presentazione della CILAS con la conseguenza che la sua dichiarazione di inefficacia ha effetti sulla detrazione

di [Redazione tecnica](#) – 12.06.2024

L'ormai "celebre" comma 13-ter, art. 119, del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio), oltre a disciplinare la procedura amministrativa da utilizzare per gli interventi di superbonus che non prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, definisce puntualmente le cause di decadenza dal beneficio fiscale.

Superbonus, cause di decadenza e CILAS

Nel dettaglio, per avviare un cantiere di superbonus che non prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio è necessaria la presentazione di una particolare comunicazione di inizio lavori asseverata (la "CILAS") sulla quale nulla va indicato sullo stato legittimo dell'immobile.

Il citato comma 13-ter, inoltre, prevede una puntuale, anche se inutile, deroga all'art. 49 del d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) che, com'è noto, non consente la fruizione di detrazioni fiscali su immobili privi dello stato legittimo. Risulta una deroga inutile perché, benché nella CILAS non sia necessario indicare la l'attestazione di conformità edilizia e urbanistica, è ormai principio consolidato che qualsiasi intervento (anche di manutenzione ordinaria) avviato su un immobile privo dello stato legittimo comporta una ripresa dell'illecito.

Ma non è solo questo il motivo. La presentazione di una CILA (ordinaria o per il superbonus) su un immobile comporta la sua dichiarazione di inefficacia da parte della pubblica amministrazione che, a cascata, comporta un danno irreparabile per l'interessato che rientrerà tra una delle cause di decadenza del superbonus.

L'ultimo periodo del citato comma 13-ter, infatti, prevede che la decadenza del superbonus opera in caso di:

- mancata presentazione della CILA;
- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione del titolo che ha legittimato l'immobile;
- non corrispondenza al vero delle attestazioni nel rispetto dei requisiti minimi previsti per questa detrazione fiscale.

Oltretutto, il successivo comma 13-quater, art. 119, del Decreto Rilancio dispone che *"resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento"*.

Inefficacia CILAS: interviene il TAR

Sulla dichiarazione di inefficiacia della CILA o della CILAS si è già formata una giurisprudenza alla quale occorre aggiungere la recente sentenza del TAR Campania 22 maggio 2024, n. 3312 che ci consente di approfondire ulteriormente l'argomento.

Nel caso di specie viene chiesto l'annullamento della comunicazione di inefficacia della CILA Superbonus reso dall'amministrazione dopo oltre 2 anni dalla sua presentazione. La CILAS era stata presentata per dei lavori di efficientamento energetico consistenti in manutenzione straordinaria, restauro e risanamento statico conservativo con demolizione e ricostruzione puntuale di alcune parti strutturali, con stessa sagoma, prospetto e sedime e caratteristiche planovolumetriche dell'edificio esistente, senza incrementi di volumetria.

A seguito del sopralluogo effettuato nel 2024, il Comune aveva riscontrato:

- la mancanza di documentazione a corredo della CILAS;
- la difformità dell'immobile rispetto al progetto iniziale.

Veniva rappresentato che gli interessati avevano presentato domanda di accertamento di conformità ex art. 36 d.P.R. n. 380/2001 per le lievi difformità esistenti, onde proseguire i lavori (ancora in corso).

Il ricorso

I ricorrenti hanno contestato:

- il tardivo provvedimento, non preceduto dal necessario preavviso ex art. 10 bis l. n. 241/1990, né dalla comunicazione di avvio del procedimento, mediante il quale l'Ente ha comunicato l'inefficacia della CILAS del 2021;
- la violazione delle disposizioni sull'avvio/comunicazione del procedimento, così impedendosi alla parte di far rilevare che le difformità rilevate erano minime e l'immobile era conforme alla licenza edilizia (peraltro, che il Comune afferma di non rinvenire in archivio);
- la mancata attivazione soccorso istruttorio;
- l'abnormità della dichiarazione di inefficacia della CILAS.

L'inefficacia della CILA

Secondo il TAR il ricorso risulta inammissibile perché, secondo la giurisprudenza, in caso di declaratoria di inefficacia di una CILA, l'azione impugnatoria è inconfigurabile sotto il profilo ontologico e strutturale, a causa dell'inesistenza di un atto amministrativo (fittizio di diniego) qualificabile come di esercizio della funzione amministrativa di controllo della comunicazione.

L'atto con cui l'Amministrazione comunale respinge - archiviando o dichiarando improcedibile, irricevibile, improponibile - una CILA presentata per l'effettuazione di alcuni lavori non ha valore provvedimentale, bensì di semplice avviso, privo di esecutorietà e di forza inhibitoria, circa la (non) regolarità delle opere oggetto di comunicazione, pertanto la sua impugnativa comporta l'inammissibilità del ricorso per carenza di interesse.

La comunicazione di inefficacia non è un provvedimento, ma un adempimento di carattere amministrativo che informa la parte delle motivazioni che hanno fatto scaturire la classificazione di inefficacia del provvedimento stesso, ed è propedeutica all'eventuale futuro esercizio dei poteri inhibitori di cui all'art. 27 o 31 del Test Unico Edilizia, che, nel caso concreto, sono comunque subordinati alla definizione della procedura di cui all'istanza di sanatoria/accertamento di conformità presentata dai ricorrenti.

In conclusione, il TAR ha confermato l'inammissibilità del ricorso per carenza di interesse all'impugnazione di un atto privo di valore provvedimentale e ontologicamente non lesivo.

A questo punto andrebbe chiarito cosa accade al superbonus in caso di dichiarazione di inefficacia della CILAS ma l'unica risposta dovrebbe essere quella di ricadere tra le cause di decadenza di cui all'art. 119, comma 13-ter, lettera a) del Decreto Rilancio.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*