

SCIA al posto della CILAS: addio al Superbonus?

La giustizia tributaria ribadisce: escluso l'accesso allo sconto in fattura per lavori condominiali eseguiti senza CILAS, la SCIA non è equipollente

di [Redazione tecnica](#) – 01.07.2025

È possibile sostituire la **CILA Superbonus** con una SCIA ordinaria? E cosa accade se, a fronte di un intervento effettivamente realizzato, il Fisco contesta la **comunicazione di sconto in fattura** per l'assenza del modulo CILAS?

SCIA al posto della CILAS: la CGT su Superbonus e sconto in fattura

A questi interrogativi ha risposto in maniera chiara la **CGT di 1° grado di Caserta** con la **sentenza del 23 aprile 2025, n. 1982**, con la quale è stato messo nero su bianco che l'utilizzo del Superbonus è vincolato al rispetto di alcuni adempimenti di natura burocratica, in assenza dei quali le agevolazioni non spettano.

Occhio quindi a errori, anche grossolani, come quello che è costato caro a una contribuente, che si è vista annullare la comunicazione dello sconto in fattura per un importo di oltre 700mila euro.

La questione riguarda la presentazione, per conto di un condominio minimo, di una SCIA ai sensi dell'art. 22 del d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) per realizzare interventi edilizi agevolabili con il Superbonus: efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e ristrutturazione sulle parti comuni. Il contratto di appalto prevedeva lo sconto in fattura ex art. 121, comma 1, lett. a), del D.L. n. 34/2020, e i lavori erano stati eseguiti e regolarmente fatturati. Tuttavia, l'**Agenzia delle Entrate** ha scartato la comunicazione per l'opzione dello sconto in fattura, contestando l'assenza della CILAS, richiesta espressamente dal comma 13-ter dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

Il contribuente ha impugnato il provvedimento, sostenendo che la SCIA fosse un titolo abilitativo più completo della CILA e che tale scelta non avrebbe potuto invalidare l'accesso all'agevolazione, trattandosi – al più – di un vizio meramente formale. In particolare la tipologia di interventi realizzati sulle parti comuni del condominio non si sarebbero potuti realizzare con una semplice CILA, essendo necessario un vero e proprio permesso di costruire o una SCIA alternativa al Permesso di costruire.

La funzione della CILAS: semplificazione, tracciabilità e controllo

Una tesi che, per quanto ritenuta suggestiva, non ha convinto la giustizia tributaria. Dopo aver ribadito l'ammissibilità dell'impugnazione ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 546/1992, in quanto il provvedimento di scarto incide sul diritto del contribuente a usufruire del beneficio fiscale, la CGT è entrata nel merito della questione, ribadendo l'interpretazione già espressa dalla **Circolare AdE n. 13/E del 13 giugno 2023**.

Secondo la Corte, la CILAS – introdotta con il comma 13-ter dell'art. 119 e disciplinata dal **modello standard approvato con l'Accordo del 4 agosto 2021** (pubblicato dalla Presidenza del Consiglio) – costituisce una **condizione necessaria per l'accesso al Superbonus**. L'intento semplificativo e certificativo alla base del modulo non consente l'uso di titoli abilitativi alternativi, come la SCIA, a pena di decadenza dal beneficio, fatta eccezione per i casi in cui la SCIA o il permesso di costruire siano stati presentati prima del 1° giugno 2021.

Nel modello CILAS, **efficace dal 5 agosto 2021**, sono richiesti elementi tecnici, fiscali e amministrativi essenziali non solo per attivare la procedura semplificata prevista per il Superbonus, ma **anche per consentire i controlli dell'Agenzia delle Entrate**. La rigida standardizzazione del modulo è funzionale a garantire coerenza e tracciabilità degli interventi agevolabili.

Per la CGT, la mancata adozione della CILAS – anche in presenza di un intervento effettivamente realizzato e fatturato – non è una semplice irregolarità, ma un vizio **sostanziale** che legittima il provvedimento di annullamento della comunicazione di sconto in fattura. Il ricorso è stato quindi respinto, con piena conferma della tesi dell'Amministrazione finanziaria.