

## Superbonus 110: nuove regole, accesso semplificato

Solo CILA (niente SCIA), tempistiche dilatate e violazioni meramente formali i temi caldi

22 Luglio 2021

Martina Giampietri

### Superbonus 110: quali novità?

Il Superbonus 110 sarà più semplice da ottenere, secondo il decreto Semplificazioni o Recovery sulla governance del Pnrr.

Tra gli interventi della Camera al [D. L. 77/2021](#) vi sono infatti anche le nuove regole per richiedere l'agevolazione per interventi specifici (efficienza energetica, interventi antisismici, installazione di impianti fotovoltaici o di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici).

### Il Superbonus così “rinnovato” è ora in attesa della conversione in legge del D. L. 77.

Analizziamo intanto nel dettaglio le modifiche proposte.

### Superbonus 110: quali semplificazioni?

Del Superbonus 110 si vogliono semplificare le procedure riguardo:

- alcuni **requisiti tecnici** che consentono l'accesso alle detrazioni;
- **violazioni meramente formali** riscontrate negli interventi;
- **tempistica** relativa all'acquisto di immobili sottoposti a interventi previsti dal Superbonus;
- applicazione del **sisma bonus** per le spese sostenute dagli acquirenti delle cosiddette case antisismiche;
- disciplina della **CILA** (comunicazione di inizio lavori asseverata).

I punti salienti sono quelli relativi alla **CILA**, alle **tempistiche per fissare la residenza** in immobili acquistati in cui si realizzeranno interventi (legati al Superbonus), e alle **violazioni meramente formali**.

### Superbonus 110: semplificazioni in dettaglio

**CILA.** Sarà sufficiente indicare “la sola descrizione dell'intervento”. **Non sarà quindi necessaria la SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività) a conclusione dei lavori.

**Violazioni meramente formali.** Ossia quelle che:

- “comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata”;
- “non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo”.

**Tempistiche per fissare la residenza.** La residenza si potrà stabilire entro 30 mesi dall'atto di compravendita (e non 12, come da indicazioni precedenti). La misura riguarda chiaramente l'acquisto di immobili in cui sono previsti interventi legati al Superbonus.

Per i **requisiti tecnici minimi**, invece, le nuove norme stabiliscono che gli interventi relativi al **cappotto termico e al cordolo sismico** “non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza”, in deroga alla disciplina del Codice Civile.

## **Infine, il sisma bonus sarà applicato “anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case**

**antisismiche**”. Le imprese di costruzione (o ristrutturazione immobiliare) che effettueranno i lavori provvederanno **entro 30 mesi dal loro termine alla successiva rivendita** (e non 18 mesi, come in precedenza).

Per consultare direttamente le modifiche al D. M. 77, si rimanda al [testo completo](#) (le nuove norme sul Superbonus 110 si trovano all'Articolo 33-bis).

## **Superbonus 110: quando l'approvazione delle semplificazioni?**

Gli interventi al D. M. 77 arriveranno in Senato il **30 luglio 2021**, ossia alla chiusura dei termini per la conversione del decreto legge in legge ordinaria.

Aspettiamo dunque agosto per sapere quali e quante delle modifiche di semplificazione al Superbonus 110 entreranno in vigore.

**TAG:** Superbonus 110, Bonus, edilizia, governo, Governo Draghi, Semplificazione amministrativa, Semplificazioni

---

### **Avvertenza**

La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori, titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.