

OGGETTO: Interpello n. 909–246/2023
Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212
Istanza presentata il 07/03/2023
Scadenza dei termini per la risposta il 05/06/2023

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante presenta interpello in tema di superbonus. In particolare, la fattispecie descritta e il quesito posto sono qui di seguito riportati nelle parti più significative.

"La sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX è proprietaria, nella misura del 50%, di un'unità immobiliare sita in XXXXXXXXXXXX (XX), alla Via XXXXXX n. XX, catastalmente censita al Foglio XX, Mappale XX, Subalterni XXXXX, facente parte del Condominio di Via XXXXXX n. XX (cod. fisc. XXXXXXXXXXXXXXX). Del restante

50% dell'unità immobiliare ne è proprietario, in regime di comunione dei beni, il sig. XXXXXXXXX.

Lo stesso sig. XXXXXXXXX, in data 04.04.2022, partecipava all'assemblea ordinaria fissata con riferimento al fabbricato individuato in epigrafe.

Come si evince dall'ordine del giorno della suindicata menzionata assemblea, molteplici erano i punti di discussione concernenti il Superbonus 110% (v. D.L. 19.05.2020, n. 34 e s.m.i.) essendo previste deliberazioni sia con riferimento a potenziali interventi sulle parti comuni condominiali, sia alle corredate modalità di pagamento.

A ben vedere, invero, la possibilità di usufruire del Superbonus 110% per il Condominio di via XXXXXX n. XX era già stata illustrato mesi addietro, e segnatamente nel corso dell'assemblea ordinaria tenutasi in data 18.10.2021, alla quale il sig. XXXXXXXXX risultava presente. Infatti, già in quella sede emergeva l'opportunità di aderire all'agevolazione in esame.

Con riferimento ai punti dell'ordine del giorno relativi al Superbonus 110%, già alla data del 04.04.2022 veniva illustrata la concreta e specifica situazione del Condominio, nonché gli interventi che si rendevano necessari, i quali erano ricompresi nel novero di quegli agevolabili previsti dall'art. 119, D.L. n. 34/2020, per i quali era inoltre possibile usufruire delle opzioni dello "sconto in fattura" o della cessione del credito di cui all'art. 121, co. 1, lett. a) e b) dello stesso decreto.

Inoltre, a conferma della già manifestata intenzione dei condomini di effettuare gli interventi di cui sopra, emergeva altresì come fossero pendenti contatti con la società XXXXXXXXXXXXX, per consentire alla stessa di presentare all'assemblea anche al fine di sottoporre un preventivo di spesa.

A seguito dell'assemblea in questione, nella quale venivano altresì nominati i tecnici incaricati, la dott. XXXXXX - in qualità di soggetto intestatario della procura relativa alla presentazione telematica ed alla sottoscrizione digitale della pratica cd. "CILA SUPERBONUS" - presentava in data 05.04.2022 al Comune di XXXXXXXXXXXX il suddetto titolo abilitativo comprensivo di tutta la documentazione necessaria relativa all'intervento di "opere di efficientamento energetico relative alle parti comuni del fabbricato condominiale sito in via XXXXXX n. XX"

Il Comune di XXXXXXXXXXXX provvedeva successivamente ad inviare una PEC di conferma in data 05.04.2022, indicando che la pratica era stata protocollata, nella stessa data, con il numero XXXXXXXX. Ne conseguiva poi la sottoscrizione, in data 07.04.2022, del "Contratto di appalto per l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica, di efficientamento energetico, di recupero e restauro delle facciate e di recupero edilizio" tra il Condominio di via XXXXXX n. XX (Committente) ed XXXXXXXXXXXX (Appaltatore).

GIÀ IN SEDE DI ASSEMBLEA NELLA QUALE SI APPROVAVANO I LAVORI TRAINANTI DI CUI SOPRA, SI ERA ALTRESÌ PROSPETTATO AI CONDOMINI LA POSSIBILITÀ DI EFFETTUARE DEI LAVORI TRAINATI RELATIVI AI SINGOLI APPARTAMENTI COME LA SOSTITUZIONE DELLE FINESTRE.

Sulla scorta di quanto rappresentato, l'istante si apprestava a firmare e sottoscrivere, in data 15.11.2022, la "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà singolo beneficiario (art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i.) per la formulazione di offerta relativa ad interventi trainati o altri interventi eseguiti su parti di proprietà esclusiva". Nell'occasione, la sig.ra XXXXXXXX, in relazione agli interventi di efficientamento

energetico di cui all'art. 14, D.L. n. 63/2013 (cd. Ecobonus) convertito con modificazioni dalla L. n. 90/2013 e di cui al comma 2 dell'art. 119, D.L. n. 34/2020 (cd. Superbonus), oltre alla volontà di porli in essere, dichiarava altresì la volontà di avvalersi dell'opzione di cui all'art. 121, co. 1, lett. a), del D.L. n. 34/2020.

NELLA PROSPETTIVA DI EFFETTUARE ANCHE LAVORI TRAINATI, LA SIG.RA XXXXXX PROCEDEVA PERTANTO AD EFFETTUARE TUTTI QUEGLI ADEMPIMENTI NECESSARI E PRODROMICI ALLA PRESENTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO, NONCHÉ, DI CONSEGUENZA, ALLA LORO CONCRETA REALIZZAZIONE.

A conferma si consideri l'affidamento all'ing. XXXXXX dell'incarico per prestazioni professionali connesse ad interventi agevolati da Superbonus 110%, consistente, nello specifico, oltre all'attività di direzione dei lavori, anche nelle attività di: - progettazione preliminare e definitiva della sostituzione degli infissi; - computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi ed analisi; - schema di contratto. Altrettante conferme possono essere dedotte dai seguenti documenti: A) CONTRATTO DI APPALTO PER L'ESECUZIONE DI "INTERVENTI TRAINATI" DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TRA LA SIG. XXXXXX ED XXXXXXXXXXXXXXXX DEL 14.11.2022; B) Conferimento di INCARICO PER L'APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 119, COMMA 11, DEL D.L. N. 34/2020 E S.M.I. alla dott.ssa XXXXXXXX e al dott. XXXXXXXXXXXX, sottoscritto dalla sig. XXXXXX in data 15.11.2022; C) Nomina, sempre in data 15.11.2022, dell'ing. XXXXXXXX in qualità di "COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED IN FASE DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO DI

*EFFICIENTAMENTO ENERGETICO" RELATIVO ALLA SUA SINGOLA PROPRIETÀ;
D) ORDINE COMMERCIALE DEL 09.12.2022 - a nome XXXXXXXX - CONCERNENTE
IL MATERIALE NECESSARIO PER LO SVOLGIMENTO DELLE INSTALLAZIONI DEI
LAVORI TRAINATI.*

Per quanto a margine rispetto alle questioni giuridiche rappresentate, il caso dell'istante è emblematico nell'evidenziare la paralisi commerciale ed economica che, invero, rischia di diffondersi a raggiera in tutto il territorio nazionale. Infatti, da un lato, l'operatore economico si ritrova oggi con del materiale già ordinato e fermo in magazzino, senza sapere se e quando potrà procedere con i lavori nel rispetto delle condizioni contrattuali definite (i.e., con il c.d. "sconto in fattura"); peraltro, trattasi quasi sempre di ordini "su misura", ossia difficilmente riciclabili in altre unità abitative. Dall'altro lato, il privato cittadino potrà non solo vedersi ridotta l'aliquota agevolata ma, in particolare, rischia di ritrovarsi nella oggettiva impossibilità di dare seguito alle installazioni ordinate non avendo la disponibilità finanziaria necessaria per corrispondere il costo della fornitura (n.d.r. disponibilità non necessaria al momento della pattuizione contrattuale!). A fronte della paralisi e della eventuale risposta negativa ai quesiti che seguono, non è peregrino ipotizzare il sorgere di liti civili tra operatori economici e privati, in merito alle forniture bloccate, impiegate, non installate, a fronte di violazioni contrattuali causate paradossalmente da un intervento normativo statale sopravvenuto, a dir poco disallineato con la realtà commerciale del Paese. Tanto premesso, appare dunque chiara e univoca LA VOLONTÀ DELLA SIG.RA XXXXX - IN VIRTÙ DELLA SITUAZIONE CONDOMINIALE PER LA QUALE ERA STATA APPROVATA LA REALIZZAZIONE DI "INTERVENTI TRAINANTI"

ED ERA STATA ALTRESÌ PRESENTATA LA RELATIVA CILAS - DI POTER EFFETTUARE "INTERVENTI TRAINATI" AD ESSI COLLEGATI PER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 110% NONCHÉ DELL'OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA (OSSIA DI BENEFICI NORMATIVAMENTE PREVISTI, N.D.R.).

La criticità sopravvenuta La fattispecie rappresentata s'inserisce nell'ambito del c.d. Superbonus 110% relativo alle opere di miglioramento sismico e riqualificazione energetica, e segnatamente alla connessione fra i cd. interventi "trainanti" (di cui all'art. 119, co. 1, lett a), del D.L. 19.05.2020, n. 34 e s.m.i.) ed i cd. interventi "trainati" (di cui al co. 2, della medesima disposizione legislativa). In particolare si prospetta la problematica di come tale innegabile e strutturale connessione sussistente fra le due tipologie di intervento debba essere considerata alla luce delle recenti disposizioni normative. Nello specifico ci si riferisce a:

art. 119, co. 8-bis, D.L. n. 34/2020, così come modificato dall'art. 9, comma 1, lett. a), nn. 1), 2) e 3), D.L. 18.11.2022, n. 176 , convertito, con modificazioni, dalla L. 13.01.2023, n. 6, che, nell'attuale formulazione prevede che: "Per gli interventi effettuati dai condomini, (...) la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2022, del 90 per cento per quelle sostenute nell'anno 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025".

Dunque, con tale disposizione è stata progressivamente abbassata la misura della detraibilità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolabili.

Tuttavia, tale disposizione, in virtù di quanto previsto dall'art. 1, co. 894, L. 29.12.2022 (Legge di Bilancio 2023) non si applica al ricorrere di determinate

condizioni, fra cui vi rientra quella relativa "agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176 , (...) e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti presentata la CILA, ai sensi dell' articolo 119, comma 13-ter, del citato decreto-legge n. 34 del 2020". Dalla lettura del combinato disposto delle citate disposizioni appare allora chiara la problematica che viene a crearsi nel caso di specie, poiché solo per i "lavori trainanti" risulterebbero essersi verificate le condizioni per poter beneficiare ancora della detraibilità del 110%. Al contrario, per i lavori trainati, questa possibilità risulterebbe preclusa, nonostante la loro stretta connessione.

art. 2, commi 1 e 2, D.L. 16.02.2023, n. 11, in virtù del quale: *"A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, in relazione agli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, non è consentito l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del medesimo decreto-legge".*

Anche in questo caso vengono elencate le casistiche che fanno eccezione alla preclusione menzionata, fra cui quella riguardante le spese sostenute per gli interventi effettuati dai condomini per i quali "risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del decreto-legge n. 34 del 2020" entro la data di entrata in vigore del decreto. Dunque, anche nel caso di specie, seppur con la differenza che ci si riferisce ora alla possibilità di usufruire dell'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito, solo per i "lavori

trainanti" risulterebbero essersi verificate le condizioni per poter beneficiare ancora della disciplina previgente.

Al contrario, per i lavori trainati, questa possibilità risulterebbe preclusa. E in tale prospettiva preme ricordare che proprio lo sconto in fattura era la modalità che l'istante aveva scelto in relazione alla modalità di come usufruire della propria agevolazione; modalità che risulta evidente e chiara sin dalla data di sottoscrizione del contratto di appalto con XXXXXXXXXXXXX

Ne deriva che LE DUE NOVELLE LEGISLATIVE CITATE VANNO AD INTRODURRE UN NETTO DISCRIMINE ALL'INTERNO DI UNA SITUAZIONE CHE SEPPUR FORMATA DA DUE COMPONENTI (INTERVENTI TRAINANTI ED INTERVENTI TRAINATI) SI MOSTRA PERÒ UNITARIA, ALLA LUCE DELLA STRETTA CONNESSIONE FRA LE DUE, APPREZZABILE SIA DA UN PUNTO DI VISTA TECNICO ED ARCHITETTONICO, CHE DA UN PUNTO DI VISTA FISCALE.

In particolare si prospetta LA PROBLEMATICHE DI COME DEBBANO ESSERE INTESE LE MODIFICHE EFFETTUATE DALL'ART. 1, CO. 894, DELLA L. 29.12.2022, N. 197 (LEGGE DI BILANCIO 2023) IN TEMA DI ALIQUOTE DETRAIBILI, NONCHÉ DI QUELLE EFFETTUATE PER MEZZO DELL'ART. 2, CO. 1, DEL D.L. 16.02.2023, N. 11 IN MATERIA DI CESSIONI DEI CREDITI FISCALI, NEL CASO IN CUI - come quello di specie - I REQUISITI POSTI DA TALI DISPOSIZIONI PER USUFRUIRE DELLA DISCIPLINA A LORO ANTERIORE (ossia, la detraibilità del 110%, e la possibilità di optare per lo sconto in fattura ovvero per la cessione del credito in luogo della detrazione) RISULTINO VERIFICARSI SOLO CON RIFERIMENTO AGLI INTERVENTI TRAINANTI E NON, INVECE, A QUELLI

TRAINATI, nonostante in relazione a questi ultimi risultino esser stati posti in essere tutti quegli adempimenti necessari prodromici alla presentazione della CILAS e, di conseguenza, alla loro effettiva realizzazione.

A fronte della prospettata - ma non credibile - impossibilità di accedere al Superbonus 110%, nonché di usufruire dell'opzione dello "sconto in fattura", per la MANCATA PRESENTAZIONE DEL TITOLO EDILIZIO (CILAS) RELATIVO AI SOLI INTERVENTI TRAINATI, RISPETTIVAMENTE ENTRO LE DATE ULTIME DEL 31.12.2022 E DEL 16.02.2023, l'istante intende sottoporre a codesto spett.le Ufficio il seguente Interpello al fine di ottenere chiarimenti in merito alla corretta interpretazione della normativa citata, la quale va ad operare un discrimine fra due situazioni (realizzazione di interventi trainanti ed interventi trainati) strettamente interconnesse fra di loro e dunque, per poter procedere (si spera) alla realizzazione dei secondi con la consapevolezza di poter beneficiare degli stessi incentivi fiscali dei quali possono avvalersi i primi.

In tale prospettiva, data la particolare situazione fattuale rappresentata, SI CHIEDE SE GLI INTERVENTI "TRAINATI" GIÀ DECISI - E PER I QUALI SIANO GIÀ STATI POSTI IN ESSERE ADEMPIMENTI ED ATTI PRODROMICI ALLA PRESENTAZIONE DEL TITOLO EDILIZIO E, DI CONSEGUENZA, ALLA LORO REALIZZAZIONE - CHE SI RIFERISCONO AD INTERVENTI "TRAINANTI" AVENTI I REQUISITI PER POTER BENEFICIARE DELLA DETRAIBILITÀ DEI COSTI PER ESSI SOSTENUTI NELLA MISURA DEL 110%, NONCHÉ DI POTER OPTARE PER IL CD. "SCONTO IN FATTURA", POSSONO ANCH'ESSI GODERE DELLE STESSE AGEVOLAZIONI FISCALI NONOSTANTE, DA UN PUNTO DI VISTA SOLO ED

ESCLUSIVAMENTE FORMALE, PAIONO NON RISPETTARE I REQUISITI POSTI DALLE MODIFICHE EFFETTUATE AGLI ARTT. 119 E 121, DEL D.L. 19.05.2020, N. 34 E S.M.I., AD OPERA DELLA L. 29.12.2022, N. 197 E DEL D.L. 16.02.2023, N. 11".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

"L'Istante è consapevole del tenore letterale della normativa sopravvenuta in tema di aliquote detraibili per le spese sostenute dai Contribuenti in relazione ad interventi rientranti nella disciplina del Superbonus, nonché di quella in materia di modalità di cessione del credito. Sul punto, però, si ritiene che la fattispecie concreta sulla quale si incardina il seguente Interpello sia connotata da significativi elementi che - alla luce anche di una interpretazione sostanziale della norma e di una visione di quest'ultima tenendo in debita considerazione la ratio estremamente agevolativa sottesa all'impianto normativo all'interno del quale si va ad inserire - consentano di poter superare il dato formale, nonché la sua interpretazione letterale e restrittiva capace di dar luogo ad una situazione che, se non discriminatoria, appare quantomeno foriera di dubbi e criticità. In altre parole, nella situazione rappresentata, non si è in presenza di interventi isolati, bensì di INTERVENTI "TRAINATI", CHE SI RIFERISCONO AD ALTRETTANTI INTERVENTI, APPUNTO, CD. "TRAINANTI", GIÀ PROGRAMMATI, DECISI, E PER I QUALI SONO STATE INTRAPRESE ATTIVITÀ, IN CONSIDERAZIONE DELLA DISCIPLINA VIGENTE AL MOMENTO IN CUI SONO STATI POSTI IN ESSERE.

La connessione fra le due tipologie di intervento può agevolmente esser colta già dall'etimologia del loro nome, a cui fa seguito una connessione da un punto di vista

tecnico, nonché una da un punto di vista fiscale. In relazione a ciò, infatti, pare doveroso precisare che ben possono esser realizzati interventi trainati senza interventi trainanti, ma che in questo caso non sarà possibile accedere al(l'ormai ex) Superbonus 110% di cui al D.L. n. 34/2020 e s.m.i., bensì solo all'Ecobonus di cui al D.L. n. 63/2013 il quale prevede però una detrazione in una misura inferiore.

Ora, pare dunque che le modifiche citate, inserendo un discrimine netto e tranciante, NON ABBIANO INVECE CONSIDERATO TUTTE QUELLE SITUAZIONI "IBRIDE", PER LE QUALI STABILIRE UN "PRIMA" E UN "DOPO" COMPORTA UNA DISPARITÀ DI TRATTAMENTO IN RELAZIONE AD UNA SITUAZIONE UNITARIA, QUALE QUELLA RELATIVA ALLA PRESENZA CONGIUNTA DI LAVORI TRAINANTI ESEGUITI SULLE PARTI COMUNI DI UN CONDOMINIO E DI LAVORI TRAINATI CHE UN SINGOLO CONDOMINO HA PROGRAMMATO DI REALIZZARE PER LA PROPRIA ABITAZIONE.

Si aggiunga, inoltre, che suddette novelle normative - cambiando a metà della partita le regole del gioco - risultano fortemente lesive del fondamentale principio della "certezza del diritto" attorno a cui ruota il nostro ordinamento (e cristallizzato nello Statuto dei Diritti del Contribuente). Infatti, in questa sede non si questiona la possibilità del legislatore di modificare una legge, quanto piuttosto si intende far valere IL DIRITTO DI OGNI CITTADINO A POTER PREVEDERE, IN RELAZIONE ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI, LE CONSEGUENZE DI UNA DETERMINATA DECISIONE O SCELTA SENZA CHE, IMPROVVISAMENTE, VENGA A MANCARE TUTTE QUELLE CONDIZIONI E QUEI PRESUPPOSTI IN FORZA DEI QUALI TALE SCELTA È STATA ADOTTATA.

Calando quanto illustrato nel caso della sig.ra XXXX, è di palmare evidenza che laddove si POTESSE SOLO BENEFICIARE DELLA DETRAZIONE DEL 90%, E NON SI POTESSE PIÙ OPTARE PER LO SCONTO IN FATTURA (DOVENDO COSÌ ANTICIPARE LE SPESE), VI SAREBBE UN CAMBIAMENTO - NELLE CONSEGUENZE DELLA PROPRIA SCELTA DI EFFETTUARE (ANCHE) INTERVENTI TRAINATI - SOPRAVVENUTO, ESTREMAMENTE GRAVOSO, E TOTALMENTE IMPREVEDIBILE.

*Si ritiene pertanto che **gli interventi trainati debbano essere considerati come una naturale prosecuzione degli interventi trainanti**, nonostante la loro realizzazione non sia automatica, ma debba discendere da una scelta del singolo condomino. Pertanto, nel caso della presenza di tale volontà, si ritiene che essi debbano essere considerati unitariamente e, nonostante la sequenza temporale con cui possano svolgersi, sia necessario riferirsi alla normativa vigente al momento in cui è stata adottata la decisione di realizzarli.*

A supportare la soluzione rappresentata, per quanto si tratti di una prospettiva squisitamente pratica ed operativa, si segnala inoltre che il portale ENEA - a fronte della apertura di una nuova pratica Superbonus 110% - richieda i seguenti dati: a) la data di delibera assembleare di approvazione dei lavori; b) la data di presentazione della CILAS; Una volta inseriti i predetti documenti, che si riferiscono inevitabilmente all'intero "cantiere" considerato nella sua unitarietà, il portale citato istruisce la pratica o interamente al 110% o al 90% (a seconda dei casi), senza possibilità di frammentare la posizione tra interventi trainanti ed interventi trainati. Tale circostanza comprova ulteriormente come finanche le modalità attuative non consentano di distinguere tra le

due tipologie, dovendosi pertanto ribadire quel vincolo di unitarietà e consequenzialità già illustrato in narrativa.

Da qui l'auspicio di una valutazione funzionalmente orientata alla ratio della normativa sottesa all'agevolazione da parte degli Uffici, volta sia a consentire il riconoscimento della aliquota del 110% anche ai lavori trainati correlati a lavori trainanti già deliberati e con relativa CILAS ritualmente presentata, sia volta a consentire il persistente diritto di operare a livello commerciale mediante il riconoscimento del c.d. sconto in fattura".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il comma 13-quinquies art.119 DL 34/2020 dispone: "*In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"* (sottolineatura aggiunta).

L'art.2 bis DL 11/2023 convertito con L.38/2023, intitolato "*Norma di interpretazione autentica in materia di varianti degli interventi edilizi agevolati*", prevede: "*Le disposizioni dell'articolo 1, comma 894, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, e dell'articolo 2, commi 2 e 3, del presente decreto si interpretano nel senso che la presentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti. Con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, non rileva, agli stessi fini, l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante*".

Per quanto qui interessa, è stato dunque definitivamente chiarito che, in presenza di eventuali varianti in corso d'opera qualificabili e comunicabili come tali, la CILA-s di riferimento continua ad essere quella originaria:

- sia ai fini dell'art.1 comma 894 L.197/2022 - Legge di Bilancio 2023 (possibilità di usufruire del superbonus nella misura del 110% anche per le spese 2023, se la CILA-s è stata presentata entro un termine prestabilito, diverso a seconda della fattispecie considerata);

- sia ai fini dell'art.2 commi 2 e 3 DL 11/2023 convertito con L.38/2023 (possibilità di optare per la cessione del credito/sconto in fattura anche dopo il 16.02.2023, se la CILA-s è stata presentata entro tale data).

Nel caso in esame, a parere della scrivente vale dunque quanto segue.

Se il descritto intervento trainato "aggiuntivo" è qualificabile come variante alla CILA-s originaria e come tale verrà comunicato ai fini edilizi, la soluzione proposta

dall'Istante è corretta; per l'intervento trainato "aggiuntivo" l'Istante potrà beneficiare delle condizioni agevolative spettanti agli interventi risultanti dalla prima CILA-s, ovvero potrà:

- usufruire del superbonus al 110% sulle spese 2023;
- optare per la cessione del credito/sconto in fattura anche dopo il 16.02.2023.

Ciò detto, occorre tuttavia sottolineare che non può essere stabilito in questa sede se il descritto intervento trainato "aggiuntivo" sia qualificabile e comunicabile come variante alla CILA-s originaria. Si tratta di un aspetto non fiscale, che pertanto esula delle competenze della scrivente.

Il presente parere viene reso sulla base della situazione di fatto che l'Istante descrive, e non implica un giudizio in merito ai restanti requisiti, non oggetto di interpello, normativamente previsti per l'agevolazione di cui si sta trattando.

**IL CAPO SETTORE
(firmato digitalmente)**