

LE NOVITÀ DEL DECRETO SEMPLIFICAZIONI

Con l'**obiettivo** di semplificare l'accesso al Superbonus 110%, snellendo in particolare l'iter burocratico, è stata introdotta la legge di conversione del **Decreto Legge n. 77/2021**, chiamato anche Semplificazioni-bis.

In particolare per l'ottenimento del Superbonus 110% sono utili i seguenti articoli:

- **Articolo 33** Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana;
- **Articolo 33-bis** Ulteriori misure in materia di incentivi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

Le principali modifiche apportate riguardano:



ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

È un intervento ora ammesso dal Superbonus 110% anche a favore delle persone di età superiore ai 65 anni. L'unica condizione è che venga realizzato insieme ad almeno un intervento di miglioramento antisismico.



ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITÀ SOCIALE

Il Superbonus 110% è stato ampliato anche a questa categoria di beneficiari allo scopo di realizzare interventi su immobili catastalmente individuati dalle categorie B/1 (collegi, ospizi, caserme...), B/2 (case di cura e ospedali) e D/4 (case di cura e ospedali).



CILA-SUPERBONUS

È la novità più importante del Decreto Semplificazioni: per avvalersi della detrazione Superbonus 110%, da un punto di vista burocratico, è necessaria la sola presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Superbonus (CILA-S) per tutti gli interventi Superbonus, anche strutturali e incidenti sui prospetti costituiti come manutenzione straordinaria, tranne quelli di demolizione e ricostruzione.

Attraverso la CILA-S è possibile **attestare gli estremi del titolo abilitativo** che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (come eventuali sanatorie e condoni), evitando quindi la verifica della conformità urbanistica ed edilizia.

È stato inoltre specificato che la **decadenza dell'agevolazione** è limitata ai soli casi di mancata presentazione della CILA o interventi realizzati in difformità dalla stessa, assenza o non veridicità dell'attestazione.



DEROGA ALLE ALTEZZE E ALLE DISTANZE DAL CONFINE

Per i soli interventi di isolamento termico tramite **cappotto** e di costruzione di **cordoli sismici** (elementi strutturali in sommità alla muratura per migliorare il comportamento sismico dell'edificio) è stato definito che essi non concorrono al calcolo delle distanze e delle altezze, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del Codice Civile se essi rientrano tra gli interventi incentivabili con Superbonus 110%.



DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI

La novità riguarda le violazioni meramente formali, esse, se non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo, non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Se invece le **violazioni sono rilevanti** ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.



ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE

L'agevolazione si può applicare anche alle spese sostenute per l'acquisto di case antisismiche ricostruite da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 30 mesi (prima il termine era pari a 18 mesi) dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita.



CILA ANCHE PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA

Per le opere di edilizia libera (per le quali solitamente non è richiesto alcun titolo edilizio), il Decreto prevede che venga presentata una CILA in cui venga descritto l'intervento (senza elaborati progettuali) se si vuole accedere al Superbonus 110%. Le **varianti in corso d'opera** sono consentite e devono obbligatoriamente essere inserite a fine lavori, integrando la CILA già presentata per avviare il cantiere.