

**Massimo Fracaro**

Scrivete a:
L'Economia
via Solferino 28
20121 Milano
corsoldi@rcs.it
www.corriere.it

SUPERBONUS DEL 110%**Rischio revoca per gli abusi edilizi**

Saremmo intenzionati in condominio ad avviare i lavori per il superbonus, ma alla luce delle notizie ricorrenti di truffe e di sequestri, c'è chi teme che finirà per pagare di tasca sua perdendo il contributo fiscale se si commettono errori in buona fede. Qual è il rischio concreto che questo avvenga?

Lettera firmata — via email

Nel caso delle operazioni giudicate sospette dalla Guardia di Finanza per quanto se ne sa, è un po' difficile pensare che ci fosse buona fede. Venendo alla domanda possiamo rispondere che affidandosi a professionisti seri, i rischi sono davvero minimi. Escludendo i casi di frode (ad esempio lavori non effettuati e fatturati egualmente, che richiedono la complicità di chi rilascia il visto di conformità obbligatorio per la cessione) il pericolo maggiore è rappresentato dalla non presentazione della Cilas (la Comunicazione inizio lavori) o dalla difformità degli interventi rispetto a quanto previsto dalla Cilas. In teoria si perde il beneficio se le fatture non sono pagate con l'apposito bonifico parlante, ma dopo 26 anni che tutti i bonus richiedono questa procedura è difficile pensare che si possa incorrere nell'errore, comunque sanabile se il beneficiario rilascia una dichiarazione con cui attesta di aver ricevuto le somme. Inoltre si paga di tasca propria se non viene trasmessa la comunicazione all'Enea, ma anche qui ci sentiamo di escludere che un professionista possa commettere un simile errore. Più concreti infine due rischi: il primo è che l'edificio abbia difformità edilizie superiori al 2% della cubatura e in questa ipotesi a seguito di verifica il beneficio potrebbe essere revocato al condominio. Il secondo caso è quello in cui ad essere difforme non è l'edificio, ma alcuni appartamenti: il rischio è la revoca dell'agevolazione per i lavori trainati nelle singole unità immobiliari, senza però che venga intaccato il bonus su quelli relativi alle parti comuni.

Con la consulenza di Gino Pagliuca

