STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

IL DEPOSITO TARDIVO DELLA RELAZIONE TECNICA NON COMPROMETTE L'ACCESSO AI BONUS EDILIZI

Pubblicato il24 Settembre 2024 di Sabatino Pizzano

In un panorama normativo complesso come quello dei bonus edilizi, è fondamentale comprendere quali adempimenti siano essenziali per non perdere le agevolazioni fiscali. Un tema particolarmente delicato riguarda il deposito della relazione tecnica prevista per gli interventi di efficienza energetica. Analizziamo nel dettaglio le implicazioni di un eventuale ritardo nel suo deposito e le possibili conseguenze.

Introduzione

La fruizione delle detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica, come l'ecobonus e il superbonus, è subordinata al rispetto di precisi requisiti tecnici e procedurali. Tra questi, riveste particolare importanza il deposito presso il Comune della relazione tecnica che attesta la conformità del progetto alle normative sul risparmio energetico. Ma cosa accade se questo documento viene presentato in ritardo rispetto ai termini previsti? Contrariamente a quanto si potrebbe pensare, un deposito tardivo non dovrebbe pregiudicare il diritto alle agevolazioni, pur potendo comportare altre conseguenze. Approfondiamo la questione esaminando il quadro normativo e le sue interpretazioni.

Il quadro normativo di riferimento

La normativa che disciplina la materia è piuttosto articolata. Il punto di partenza è il Decreto Ministeriale del 6 agosto 2020, noto come decreto "Requisiti", che all'articolo 6 comma 1 lettera a) stabilisce l'obbligo di "depositare in Comune, ove previsto, la relazione tecnica" di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo 192/2005.

Questa relazione, redatta da professionisti abilitati, deve attestare la rispondenza del progetto alle prescrizioni per il contenimento dei consumi energetici degli edifici e dei relativi impianti. Il deposito dovrebbe avvenire, secondo la norma, contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori o alla richiesta del titolo abilitativo.

È importante notare che per alcuni interventi minori, come l'installazione di pompe di calore di potenza non superiore a 15 kW o la sostituzione di generatori di calore sotto certe soglie, la relazione non è richiesta. Tuttavia, nel caso di interventi che beneficiano del superbonus 110%, la relazione è sempre obbligatoria, indipendentemente dalla tipologia o dall'entità dei lavori.

Le conseguenze del deposito tardivo

Il nodo cruciale della questione riguarda le conseguenze di un eventuale ritardo nel deposito della relazione tecnica. L'analisi della normativa e delle sue finalità porta a concludere che la tardività nel deposito non dovrebbe comportare la perdita delle agevolazioni fiscali. Questa interpretazione si basa su diverse considerazioni:

- **Dal punto di vista tributario,** il deposito, anche se tardivo, soddisfa comunque il requisito previsto dal decreto "Requisiti". La norma, infatti, richiede il deposito della relazione, ma non specifica che questo debba avvenire entro un termine perentorio ai fini della fruizione del beneficio fiscale.
- **Sul fronte urbanistico,** il deposito tardivo sana la non conformità formale tra gli interventi realizzati e la pratica edilitica. Questo elimina il rischio che le agevolazioni possano essere negate in base all'articolo 49 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001), che prevede la decadenza dai benefici fiscali in caso di interventi abusivi

La ratio della norma è quella di garantire la correttezza tecnica degli interventi e la loro conformità alle prescrizioni sul risparmio energetico. Un deposito tardivo, purché il contenuto della relazione sia corretto e conforme agli interventi effettivamente realizzati, non pregiudica questa finalità.

Possibili sanzioni e conseguenze

Sebbene il deposito tardivo non dovrebbe compromettere il diritto alle agevolazioni fiscali, ciò non significa che sia privo di conseguenze. I soggetti responsabili del ritardo potrebbero infatti incorrere in:

- **Sanzioni amministrative:** previste dalla normativa edilizia locale per il mancato rispetto dei termini procedurali.
- **Provvedimenti disciplinari:** i professionisti incaricati potrebbero essere soggetti a procedimenti da parte dei rispettivi ordini professionali per il mancato rispetto delle tempistiche previste dalla legge.
- **Maggiori oneri:** il ritardo potrebbe comportare la necessità di integrazioni documentali o chiarimenti aggiuntivi, con conseguenti costi e tempi supplementari.

È importante sottolineare che l'articolo 15 comma 3 del D.Lgs. 192/2005 prevede espressamente sanzioni nel caso di relazioni tecniche compilate senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite dal DM 26 giugno 2015. Questo evidenzia come il legislatore abbia voluto dare maggior peso alla correttezza sostanziale del documento piuttosto che alla mera tempestività del suo deposito.

Conclusioni

In conclusione, mentre il mancato deposito della relazione tecnica comporterebbe sicuramente la perdita del diritto alle agevolazioni fiscali, un deposito tardivo non dovrebbe avere le stesse drastiche conseguenze. Ciò non toglie che sia sempre preferibile rispettare scrupolosamente le tempistiche previste dalla normativa, per evitare complicazioni e potenziali sanzioni.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA