STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

IL RUOLO DEI COMUNI NEL CONTROLLO DEL SUPERBONUS: COSA DEVONO VERIFICARE?

Pubblicato il23 Maggio 2024 di Sabatino Pizzano

Con l'introduzione dell'articolo 4-ter durante la conversione in legge del D.L. n. 39/2024, i comuni acquisiscono un ruolo cruciale nell'attività di controllo sui soggetti che hanno beneficiato del Superbonus. **Gli uffici tecnici comunali sono ora tenuti a segnalare alla Guardia di Finanza e all'Agenzia delle Entrate eventuali interventi agevolati inesistenti, totalmente o parzialmente.** Questa segnalazione deve essere "qualificata", ovvero sufficientemente circostanziata, precisa e documentata. In cambio, i comuni riceveranno una compartecipazione del 50% sulle somme riscosse, anche in via provvisoria. Tuttavia, l'ambito di controllo dei comuni sembra essere limitato alla verifica dell'effettiva esecuzione dei lavori, senza entrare nel merito della conformità tecnica degli interventi o degli adempimenti correlati. Questo articolo approfondisce in dettaglio il ruolo dei comuni nel controllo del Superbonus, sottolineando cosa possono e cosa non possono verificare, fornendo esempi pratici per una migliore comprensione e rispondendo alle domande più frequenti sulla normativa.

Il Nuovo Ruolo dei Comuni nel Controllo del Superbonus

Con l'introduzione dell'articolo 4-ter, i comuni assumono un ruolo fondamentale nel monitoraggio dell'utilizzo corretto del Superbonus. **Gli uffici tecnici comunali sono ora responsabili di segnalare all'Agenzia delle Entrate e alla Guardia di Finanza eventuali interventi agevolati che risultano totalmente o parzialmente inesistenti.**

Questa segnalazione deve essere "qualificata", ovvero sufficientemente dettagliata, precisa e corredata da documentazione a supporto, come ad esempio fotografie, rapporti di sopralluogo o altro materiale probatorio. **La segnalazione deve essere tale da poter essere recepita direttamente negli atti di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, senza la necessità di ulteriori elaborazioni o attività istruttorie.**

> ***Esempio pratico:*** *Supponiamo che l'ufficio tecnico del comune di X rilevi, durante un sopralluogo, che un edificio risulta privo di qualsiasi intervento di isolamento termico delle pareti esterne, nonostante il proprietario abbia richiesto il Superbonus per la realizzazione del cappotto termico. In questo caso, l'ufficio tecnico può segnalare all'Agenzia delle Entrate e alla Guardia di Finanza l'inesistenza totale dei lavori agevolati, allegando la documentazione fotografica a supporto. La segnalazione deve essere dettagliata, indicando l'indirizzo dell'edificio, i dati catastali, il nome del proprietario e qualsiasi altra informazione rilevante.*

Limiti dei Controlli Comunali

Tuttavia, **i controlli dei comuni sembrano essere limitati alla verifica dell'effettiva esecuzione dei lavori, senza poter entrare nel merito della conformità tecnica degli interventi o degli adempimenti correlati.** Ad esempio, l'ufficio tecnico comunale non sembra avere il potere di contestare la corretta osservanza dei limiti di trasmittanza termica degli infissi installati, o la conformità dei materiali utilizzati alle specifiche tecniche previste dalla normativa. Possono, però, segnalare la mancata sostituzione degli infissi o il mancato rifacimento del cappotto termico.

> ***Esempio pratico:*** *Supponiamo che l'ufficio tecnico del comune di Y rilevi che gli infissi di un edificio sono stati effettivamente sostituiti, ma non rispettano i requisiti di trasmittanza termica previsti per beneficiare del Superbonus. In questo caso, l'ufficio tecnico comunale non può segnalare questa non conformità, in quanto esula dal suo ambito di controllo limitato all'esistenza dei lavori. Tuttavia, potrebbe segnalare la sostituzione degli infissi, lasciando all'Agenzia delle Entrate e alla Guardia di Finanza il compito di verificare la conformità tecnica degli stessi.*

Allo stesso modo, gli uffici tecnici comunali non possono entrare nel merito di eventuali adempimenti correlati, come la corretta documentazione, la trasmissione delle comunicazioni di inizio lavori, il rispetto delle procedure di asseverazione o visto di conformità. Questi aspetti richiedono un maggior grado di specializzazione e competenza tecnica, che esula dall'ambito di controllo dei comuni.

> ***Esempio pratico****: Supponiamo che l'ufficio tecnico del comune di Z rilevi che un intervento di ristrutturazione edilizia agevolato con il Superbonus è stato effettivamente realizzato, ma non è stata trasmessa la comunicazione di inizio lavori o non è stata asseverata la conformità edilizia dell'intervento. In questo caso, l'ufficio tecnico comunale non può segnalare questa mancanza, in quanto non rientra nell'ambito di controllo previsto dalla normativa.*

Nonostante si tratti di controlli "di base", **i funzionari degli uffici tecnici devono avere una conoscenza approfondita della normativa di riferimento per poter svolgere correttamente il loro ruolo.** Devono essere in grado di riconoscere gli interventi agevolabili e comprendere quali lavori sono effettivamente necessari per beneficiare del Superbonus, al fine di poter segnalare eventuali mancanze o discrepanze.

Vantaggi per i Comuni

In cambio dell'attività di controllo svolta, **i comuni riceveranno una compartecipazione pari al 50% delle somme riscosse dall'Agenzia delle Entrate, anche in via provvisoria.** Questa percentuale è inferiore rispetto a quella del 100% che era stata riconosciuta ai comuni negli anni passati per l'attività di recupero dei tributi statali, ma rappresenta comunque un incentivo economico significativo.

> ***Esempio pratico****: Se, a seguito di una segnalazione dell'ufficio tecnico del comune di Z, l'Agenzia delle Entrate recupera 100.000 euro di crediti di imposta inesistenti, il comune di Z riceverà una compartecipazione di 50.000 euro. Questo importo potrebbe essere utilizzato per finanziare progetti di efficientamento energetico degli edifici comunali o altre iniziative legate alla sostenibilità ambientale.*

Conclusione

In conclusione, l'introduzione dell'articolo 4-ter conferisce ai comuni un ruolo cruciale nel controllo dell'utilizzo corretto del Superbonus. **Gli uffici tecnici comunali sono ora tenuti a segnalare eventuali interventi agevolati inesistenti, totalmente o parzialmente, tramite segnalazioni qualificate e dettagliate.** Questa attività di controllo "di base" sarà compensata da una compartecipazione del 50% sulle somme riscosse dall'Agenzia delle Entrate, fornendo così un incentivo economico per i comuni.

Tuttavia, è importante sottolineare che **il ruolo dei comuni è limitato alla verifica dell'effettiva esecuzione dei lavori, senza poter entrare nel merito della conformità tecnica degli interventi o degli adempimenti correlati.** Questi aspetti più complessi richiedono un maggiore grado di specializzazione e competenza tecnica, e saranno oggetto di controlli più approfonditi da parte dell'Agenzia delle Entrate e della Guardia di Finanza.

Per svolgere correttamente questo nuovo ruolo di controllo, i funzionari degli uffici tecnici comunali dovranno possedere una conoscenza approfondita della normativa sul Superbonus, in modo da poter riconoscere gli interventi agevolabili e comprendere quali lavori sono effettivamente necessari per beneficiare delle agevolazioni.

Domande e Risposte

D: Cosa sono tenuti a controllare gli uffici tecnici comunali in relazione al Superbonus?

R: Gli uffici tecnici comunali sono tenuti a controllare l'effettiva esecuzione degli interventi agevolati con il Superbonus. Possono segnalare all'Agenzia delle Entrate e alla Guardia di Finanza eventuali interventi risultati totalmente o parzialmente inesistenti, tramite segnalazioni qualificate, dettagliate e corredate da documentazione probatoria.

D: Gli uffici tecnici comunali possono contestare la non conformità tecnica degli interventi realizzati?

R: No, gli uffici tecnici comunali non possono contestare la non conformità tecnica degli interventi realizzati, come ad esempio il mancato rispetto dei limiti di trasmittanza termica degli infissi installati o la non conformità dei materiali utilizzati. Il loro controllo è limitato alla verifica dell'effettiva esecuzione dei lavori.

D: Quali vantaggi ottengono i comuni svolgendo questa attività di controllo?

R: I comuni riceveranno una compartecipazione pari al 50% delle somme riscosse dall'Agenzia delle Entrate, anche in via provvisoria, a seguito delle segnalazioni effettuate dagli uffici tecnici comunali. Questo importo potrebbe essere utilizzato per finanziare progetti di efficientamento energetico degli edifici comunali o altre iniziative legate alla sostenibilità ambientale.

D: Gli uffici tecnici comunali possono controllare anche gli adempimenti correlati, come la corretta documentazione o la trasmissione delle comunicazioni di inizio lavori?

R: No, gli uffici tecnici comunali non possono entrare nel merito degli adempimenti correlati, come la corretta documentazione, la trasmissione delle comunicazioni di inizio lavori, il rispetto delle procedure di asseverazione o visto di conformità. Il loro controllo è limitato all'effettiva esecuzione dei lavori.

D: Quali competenze devono avere i funzionari degli uffici tecnici comunali per svolgere correttamente questa attività di controllo?

R: I funzionari degli uffici tecnici comunali devono avere una conoscenza approfondita della normativa sul Superbonus, in modo da poter riconoscere gli interventi agevolabili e comprendere quali lavori sono effettivamente necessari per beneficiare delle agevolazioni. Devono essere in grado di valutare l'effettiva esecuzione dei lavori e segnalare eventuali mancanze o discrepanze in modo dettagliato e circostanziato.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA