

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE SUPERBONUS 110%

È lunghissima la lista dei documenti da presentare per ristrutturare casa gratis con il superbonus del 110%. La burocrazia richiede ben **38 (o 36 se si è proprietari diretti) documenti** a ogni privato cittadino per ottenere la cessione del credito.

SUPERBONUS 110%, I PERMESSI DA PRESENTARE AL COMUNE

E poi ci sono i **permessi da presentare al Comune** per poter dare il via ai lavori, come:

- la **Cila** (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata), e
- la **Scia** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

Può essere richiesto anche il permesso di costruire quando c'è bisogno di realizzare degli interventi di demolizione e di ristrutturazione del fabbricato.

QUANDO NON BISOGNA CHIEDERE PERMESSI AL COMUNE

Non bisognerà, invece, chiedere dei permessi al Comune in caso di:

- lavori di manutenzione ordinaria oppure
- quando si intende fare alcuni degli interventi che danno diritto al superbonus del 110% come la sostituzione del generatore di calore e l'adeguamento dell'impianto termico senza opere edili.
- Nessuna autorizzazione, inoltre, per la sostituzione degli infissi.

SUPERBONUS 110%, COS'È LA CILA E QUANDO VA RICHIESTA

La Cila, ovvero la **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**, può essere richiesta per i lavori che non hanno bisogno di un'autorizzazione formale da parte del Comune ma rientrano tra quelli di manutenzione straordinaria minore e per i quali occorre un'attestazione da parte di un tecnico abilitato sul rispetto delle normative in vigore e di quelle che riguardano la regola d'arte.

La Cila è necessaria per le opere edili interne o esterne all'immobile, come:

- la suddivisione dei locali con pareti non portanti,
- la modifica di un infisso o la realizzazione di un controsoffitto.
- Il rifacimento dell'impianto elettrico o di riscaldamento, per i quali è necessario allegare alla Cila i progetti.

SUPERBONUS 110%, COS'È LA SCIA E QUANDO VA RICHIESTA

La **Scia**, la **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, occorre per gli interventi che interessano le parti strutturali dell'edificio. Prevede l'asseverazione da parte del direttore dei lavori circa gli elementi tecnici impiegati nella parte esistente dell'edificio ed in quelle che verranno realizzate.

SUPERBONUS 110%, QUALI LAVORI RIENTRANO NELL'EDILIZIA LIBERA

Da ricordare che alcuni interventi per i quali si ha diritto al Superbonus rientrano nell'edilizia libera (vedi **FOCUS SUPERBONUS 6**) e, quindi, non hanno bisogno di alcuna autorizzazione da parte del Comune. È il caso, ad esempio,

- dell'installazione di pompe di calore aria-aria con potenza inferiore a 12 kW
- i pannelli solari o fotovoltaici al di fuori della zona A.

SUPERBONUS, I 38 DOCUMENTI DA PRODURRE

Sono ben 38 (o 36 se si è proprietari diretti) i documenti che il privato cittadino deve presentare all'istituto di credito per ottenere la cessione del bonus:

1. documento attestante la proprietà dell'immobile, cioè **TITOLO DI DETENZIONE/POSSESSO DELL'IMMOBILE** (e anche qui si varia dal singolo documento a tre documenti...). Ma dipende dal 'chi' vuole farlo, cioè:
 - se è il **proprietario, nudo proprietario o titolare di un diritto reale** di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie, serve il certificato rilasciato dai pubblici registri immobiliari;
 - se **detentore (locatario, comodatario)**, servono sia il contratto di locazione/comodato registrato che la dichiarazione di consenso da parte del proprietario;
 - se **familiare convivente del possessore/detentore** servono: certificato dell'anagrafe (per convivenza); titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato); dichiarazione di consenso da parte del proprietario;
 - se **coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge** servono: documentazione attestante l'assegnazione; titolo di possesso (certificato immobiliare); dichiarazione di consenso da parte del proprietario;
 - se **convivente di fatto del possessore/detentore** servono: certificato dell'anagrafe (per convivenza); titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato); dichiarazione di consenso da parte del proprietario;
 - se **futuro acquirente con preliminare di vendita regolarmente registrato**, servono: preliminare registrato da cui si evinca l'immissione in possesso (per esempio il contestuale comodato); dichiarazione del consenso da parte del proprietario.

2. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA D'ATTO NOTORIO** con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico;
3. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA D'ATTO NOTORIO** con la quale si dichiara che l'immobile non è detenuto nell'ambito di attività di impresa o di attività professionale (**non applicabile a sisma ed ecobonus**);
4. in caso di soggetti non proprietari e titolari di diritti reali, **DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DI REDDITO NELL'ANNO IN CUI SI SOSTENGONO LE SPESE AGEVOLABILI** come contratto di lavoro, busta paga mensile, pensione, fatture emesse, redditi di natura finanziaria;
5. ulteriore **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA D'ATTO NOTORIO** per l'ottenimento e la produzione a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito di imposta come previsto dal decreto Rilancio;
6. **TITOLO EDILIZIO (SE PREVISTO) O AUTOCERTIFICAZIONE INIZIO/FINE LAVORI;**

7. **DOCUMENTI TECNICI**, suddivisi in:

○ **INIZIO LAVORI:**

1. autodichiarazione del cliente che attesti se ha usufruito di bonus per interventi simili negli ultimi 10 anni;
2. visura catastale;
3. Ape stato iniziale;
4. analisi preventiva e fattibilità (salto 2 classi);
5. relazione tecnica ai sensi della legge 10/1991;
6. dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica;
7. pratica edilizia;
8. prospetti in dwg;
9. preventivi e/o computi metrici;
10. dati e trasmittanza serramenti sostituiti;
11. documentazione fotografica intervento;
12. certificazioni serramenti nuovi;
13. dati e certificati nuovi oscuranti;
14. schede tecniche materiali acquistati e dichiarazione di corretta posa;

○ **AVANZAMENTO LAVORI DOPO ALMENO IL 30%:**

1. comunicazione inizio lavori;
2. preventivi e/o computi metrici;
3. fatture SAL e computi metrici quantità realizzate;
4. documentazione fotografica e Sal;
5. asseverazione modulo allegato 2 comma 13 dell'articolo;
6. scheda descrittiva dell'intervento;
7. ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda;

○ **FINE LAVORI:**

1. preventivi e/o computi metrici;
2. dichiarazione di fine lavori;
3. Ape stato finale;
4. fatture e computi metrici quantità realizzate;
5. documentazione fotografica a fine lavori;
6. asseverazione modulo allegato 1 comma 13 articolo 119 DI 34/20
7. SCA – segnalazione certificata di agibilità;
8. scheda descrittiva dell'intervento;
9. ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda.