

Super-sismabonus: comunicazione al PNCS anche per il SAL finale

di Cristian Angeli | 21 Maggio 2025 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Condomini, Edifici plurifamiliari, Sismabonus, Superbonus, Villette

Committenti in prima linea con sanzioni e rischio decadenza: occhio alla comunicazione obbligatoria al Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche.

Il Superbonus è agli sgoccioli, poiché terminerà la sua corsa il 31 dicembre 2025 e, nel tempo, sono cambiate più volte le sue regole, così come l'aliquota, le scadenze, e soprattutto gli adempimenti.

A tale proposito il 2025 si è portato dietro una nuova incombenza che riguarda da vicino chi sta usufruendo del Super-sismabonus: la comunicazione obbligatoria al Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche (PNCS) in corrispondenza di ogni SAL.

Questa comunicazione, introdotta dal DL 39/2024 e disciplinata nel dettaglio dal DPCM 17 settembre 2024, prevede conseguenze pesanti per chi la omette: una sanzione di 10.000 euro, con l'ulteriore rischio della

decadenza dal beneficio fiscale.

Vale anche per i lavori che “sembrano finiti”

Attenzione: l’obbligo di trasmissione non è limitato ai cantieri ancora in piena attività. Anzi, una delle situazioni più insidiose riguarda proprio i casi in cui i lavori sono terminati sul piano pratico, ma non sono ancora stati chiusi formalmente, ad esempio perché manca il SAL finale o perché la documentazione tecnica non è stata completata.

Ebbene, in tutti questi casi, se nel 2025 viene approvato un SAL – anche di tipo conclusivo – va comunque fatta la comunicazione al PNCS entro 30 giorni. Questo adempimento non si può saltare. Non importa se in cantiere è tutto finito da mesi: ciò che conta è la data di approvazione del SAL, non lo stato fisico dei lavori.

Per questo motivo, i committenti devono restare vigili: verificare se un SAL è in approvazione e, soprattutto, pretendere la ricevuta della comunicazione effettuata al PNCS da parte dei tecnici incaricati o dal General Contractor.

Chi deve fare la comunicazione e quali dati servono

Il compito di trasmettere i dati non è del committente, ma di figure tecniche ben precise: progettista, direttore dei lavori e, ove presente, il collaudatore statico. Sono loro a dover accedere al portale e caricare una serie di informazioni, tra cui:

- dati catastali dell’immobile interessato;
- spese sostenute fino al 30 marzo 2024 (data di entrata in vigore del DL 39/2024);
- spese previste da aprile 2024 in avanti;
- percentuali di detrazione spettanti.

Nel caso in cui il SAL sia stato approvato dopo il 1° ottobre 2024 (e quindi anche nel 2025), la comunicazione va effettuata entro 30 giorni dalla data di approvazione. I SAL approvati prima del 1° ottobre 2024, invece, dovevano essere comunicati entro il 30 novembre 2024, come stabilito dal DPCM 29 ottobre 2024.

Ma se il SAL non c’è?

Un altro aspetto critico riguarda proprio quei casi in cui non è mai stato formalizzato alcun SAL. Questa situazione, tutt’altro che rara, genera incertezza perché il DPCM lega l’obbligo di comunicazione all’approvazione del SAL, ma non chiarisce cosa succede quando il SAL non è mai stato emesso.

Il problema è che la compilazione di uno o più SAL non è obbligatoria ai fini del Superbonus, ma solo in caso di sconto in fattura o cessione del credito. Cosa succede allora se l’intervento è stato realizzato ma nessun SAL è mai stato approvato?

Una FAQ pubblicata sul sito del PNCS ha tentato di colmare il vuoto normativo, affermando che:

"La data di riferimento per l'applicazione dell'obbligo normativo coincide con quella di adozione di ciascun SAL; in assenza di SAL emessi tale obbligo resta temporalmente indeterminato."

Il che sembra suggerire che chi non ha mai approvato un SAL sia, di fatto, "in sospeso": soggetto all'obbligo, ma senza una scadenza precisa. Tuttavia, è bene chiarire che una FAQ non ha lo stesso valore di una norma o di una circolare ufficiale, quindi non è una garanzia contro eventuali contestazioni future.

Committenti sotto pressione: serve un controllo attivo

Un altro punto fondamentale: la sanzione e gli effetti più gravi ricadono direttamente sul committente, non sul tecnico incaricato. Per questo, chi beneficia del Super-sismabonus deve agire in modo proattivo. In particolare:

- deve accertarsi che l'obbligo di comunicazione sia stato rispettato ogni volta che viene approvato un SAL;
- deve richiedere sempre la ricevuta dell'avvenuto caricamento sul PNCS;
- deve verificare che il contratto con i tecnici preveda esplicitamente questo incarico.

Infatti, se il mandato professionale non include questo adempimento, i tecnici potrebbero anche rifiutarsi legittimamente di effettuarlo, trattandosi di un'operazione che ricade sotto la loro responsabilità tecnica.

Nei contesti condominiali la situazione si complica ulteriormente. Spesso, infatti, il contratto non è firmato dal condominio con i singoli tecnici, ma dal general contractor, rendendo ancora più difficile capire chi ha l'obbligo effettivo di trasmettere i dati e in quali tempi.

PNCS anche per il SAL finale

In conclusione, ogni SAL approvato nel 2025 – anche su lavori finiti da mesi – impone la comunicazione obbligatoria al PNCS, e spetta ai committenti vigilare attivamente perché ciò avvenga nei tempi previsti. Basta una svista, o una fiducia mal riposta, per vedersi recapitare una sanzione pesantissima o, peggio, la revoca dell'intero incentivo fiscale.

Chiedere la ricevuta e verificarne l'invio non è più una formalità: è un atto di autotutela necessario.

https://www.cristianangeli.it/super-sismabonus-comunicazione-al-pncs-anche-per-il-sal-finale/