Superbonus: la CILAS non può essere sostituita con strumenti urbanistici diversi

di Cristian Angeli | 11 Settembre 2025 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Condomini, Conto Termico 3.0, Sismabonus acquisti, Superbonus, Villette

La C.G.T. di Caserta nega la validità della SCIA "sostitutiva".

La mancata presentazione della prevista CILA Superbonus in data successiva all'1 giugno 2021 non può essere considerata una mera irregolarità formale e legittima il provvedimento di annullamento della comunicazione di opzione per lo sconto in fattura ex art. 121 co. 1 lett. a) del DL n. 34/2020. Ciò anche se al suo posto è stata presentata una SCIA, titolo ritenuto in astratto "più ampio" della CILAS.

È questa la conclusione a cui è giunta la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Caserta, con sentenza n. 1982/2/25 del 23 aprile 2025, confermando l'orientamento già espresso dall'Agenzia delle Entrate e fornendo un chiarimento importante in materia di titoli abilitativi e Superbonus.

I fatti di causa

La controversia riguarda un condominio minimo i cui proprietari, nel 2022, avevano deliberato interventi di efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico, affidandone l'esecuzione a un'impresa con applicazione dello sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 DL 34/2020.

Per l'avvio delle opere, la contribuente presentava SCIA il 13 giugno 2022. I lavori venivano regolarmente eseguiti e fatturati per oltre 750 mila euro. In fase di controllo, però, l'Agenzia sospendeva la comunicazione di opzione ai sensi dell'art. 122-bis DL 34/2020, evidenziando che il titolo edilizio non era una CILA-Superbonus. Con provvedimento del 27 aprile 2024, la comunicazione veniva definitivamente "scartata".

La contribuente contestava la decisione, sostenendo che la SCIA dovesse ritenersi titolo idoneo in quanto "più completo e strutturato" della CILAS e che, in ogni caso, la sua scelta configurasse un'irregolarità meramente formale.

Le posizioni delle parti

- Contribuente: la SCIA non poteva essere rifiutata, trattandosi di titolo edilizio superiore alla CILA; inoltre, alcuni degli interventi deliberati non sarebbero stati inquadrabili come mera manutenzione straordinaria, richiedendo titoli edilizi di rango maggiore.
- Agenzia delle Entrate: la CILA-S, la cui modulistica è stata adottata con Accordo Stato-Regioni del 4 agosto 2021 ma la cui "istituzione" risale al 1 giugno 2021, è l'unico "titolo" valido per accedere al Superbonus, nei casi diversi dalla demolizione e ricostruzione. La norma (art. 119, comma 13-ter, DL 34/2020, come modificato dal DL 77/2021) prevede espressamente la decadenza dall'agevolazione in assenza di CILA-S e la SCIA non può sostituirla.

La decisione della Corte

La C.G.T. di Caserta, in primo luogo, ha riconosciuto l'impugnabilità del provvedimento di scarto, trattandosi di un atto che *"incide sulla circolazione dei crediti e produce evidenti effetti pregiudizievoli, di natura patrimoniale, in capo ai contribuenti beneficiari del bonus".*

Nel merito, i giudici hanno ritenuto che l'argomento difensivo della contribuente, secondo cui la SCIA sarebbe stata comunque titolo adeguato, non potesse essere accolto. La Corte osserva infatti che *"la mancata presentazione della prevista CILA Superbonus in data successiva all'1 giugno 2021 non può essere considerata una mera irregolarità formale e legittima il provvedimento di annullamento della comunicazione di opzione per lo sconto in fattura".*

I giudici sottolineano inoltre che *"nel suddetto modello CILA Superbonus 110 è previsto che siano indicati una serie di specifici elementi, la cui precisa schematizzazione realizza lo scopo di semplificazione perseguito dal legislatore".* Ciò rende la CILA-S non un adempimento formale, ma uno strumento sostanziale e imprescindibile ai fini della corretta fruizione dell'incentivo.

Viene richiamata anche la Circolare AE 13/E del 13 giugno 2023, che ha ribadito come la presentazione della CILA-S costituisca *“una delle condizioni tassative previste dalla complessa normativa che regola la materia, fatti salvi solo i titoli abilitativi presentati prima dell’1 giugno 2021”.*

Il ricorso è stato quindi rigettato, con compensazione delle spese processuali per la particolarità della questione.

Considerazioni finali

La sentenza di Caserta segna un punto fermo in un dibattito che ha visto spesso contribuenti e professionisti divisi sull’equipollenza tra SCIA e CILA-S. Secondo i giudici, la CILAS è un titolo speciale, introdotto dal legislatore non per semplificare indistintamente, ma per uniformare e rendere controllabili i dati utili all’Agenzia.

Per operatori e contribuenti il messaggio è chiaro: dopo il 1° giugno 2021 (e, in concreto, dopo il 5 agosto 2021, data di efficacia del modello unificato), la presentazione della CILA-S è condizione essenziale per accedere al Superbonus e alle relative opzioni di cessione o sconto.

Non rileva la bontà o la completezza di altri titoli edilizi, perché *“non è possibile sostituire con strumenti urbanistici diversi un modello che il legislatore ha reso tassativo”.*

La lezione è quindi duplice: da un lato, attenzione massima al rispetto formale degli adempimenti; dall’altro, consapevolezza che la perdita del beneficio può derivare anche da errori che, in apparenza, sembrano solo formali ma che la giurisprudenza considera sostanziali.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-la-cilas-non-puo-essere-sostituita-con-strumenti-urbanistici-diversi/