

Superbonus, via ai controlli sulle irregolarità: perché ora pagano anche i singoli condòmini e cosa si rischia

Quali sono le criticità che possono portare anche alla richiesta da parte del fisco di restituzione dell'intero importo percepito più sanzioni e interessi. La responsabilità ricade non solo su tecnici e imprese ma anche sui cittadini (Fonte: <https://www.corriere.it/> 10 dicembre 2025)



Il dossier Superbonus non si chiude con la fine dell'incentivo. Mentre l'agevolazione esce di scena, prende avvio una fase particolarmente delicata: quella dei **controlli dell'Agenzia delle Entrate**, destinati a proseguire **per anni** e a coinvolgere un numero molto ampio di proprietari e condomini. Secondo quanto riportato da *Il Sole 24 Ore*, le verifiche già avviate hanno messo in luce una serie di criticità che riguardano soprattutto le asseverazioni tecniche e i SAL, gli stati di avanzamento lavori. In diversi casi **emergono discrepanze** sui materiali impiegati, sui costi dichiarati e sulla conformità delle opere alle norme vigenti. Questi elementi **possono portare alla contestazione dell'intera detrazione**.

La responsabilità dei condomini

Un aspetto particolarmente significativo è che **le eventuali responsabilità non ricadono soltanto su tecnici e imprese**, ma possono coinvolgere anche **i condòmini e i singoli cittadini che hanno approvato i lavori in assemblea o che ne hanno beneficiato**. Anche chi ha agito in buona fede rischia quindi di trovarsi a dover restituire quanto ottenuto sotto forma di bonus, con l'aggiunta di sanzioni e interessi. Tra i nodi da sciogliere i cantieri rimasti incompleti, la mancanza di

corrispondenza tra interventi dichiarati e interventi reali, e la perdita del diritto alla detrazione quando le opere non rispettano le scadenze previste. Per il Superbonus 110%, ad esempio, **il mancato completamento dei lavori** può annullare l'intero beneficio fiscale. Più in generale nel caso in cui venga accertata una irregolarità, **il fisco può revocare il bonus e richiedere la restituzione dell'importo percepito, maggiorato di sanzioni** (25% dell'importo del credito utilizzato in compensazione) e gli interessi.

Il quadro che si delinea è dunque quello di una **lunga stagione di accertamenti**, nella quale l'Agenzia delle Entrate potrà chiedere la restituzione delle somme anche per interventi ormai conclusi da tempo. Per questo motivo, sottolinea il quotidiano economico, la fase di verifica sarà determinante per migliaia di famiglie. In assenza di dolo o frode sarà sufficiente **un errore tecnico, documentale o amministrativo**.

Domande & risposte

[**Riforma dell'edilizia, via libera al nuovo codice e alla sanatoria. È un nuovo Salva Milano esteso all'Italia? Domande e risposte**](#)