

Documentazione Superbonus: l'impresa non deve consegnare tutto

SINTESI OPERATIVA

Il committente di un intervento Superbonus non può ottenere dall'impresa l'intero fascicolo tecnico solo per timore di un possibile controllo fiscale: l'interesse ad agire deve essere concreto e attuale. La documentazione esigibile va individuata distinguendo gli atti imposti dalla legge o dal contratto da quelli soltanto utili e dall'archivio interno dell'azienda. La CTU può quindi filtrare le richieste, mentre imprese, tecnici e professionisti devono tracciare durante i lavori ogni documento e collegarlo al relativo obbligo.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Una recente pronuncia del Tribunale di Varese affronta un nodo molto concreto del contenzioso post Superbonus: il committente non può pretendere dall'impresa la consegna dell'intero fascicolo tecnico dell'intervento soltanto perché teme un futuro controllo dell'Agenzia delle Entrate. Il giudice ha chiarito che l'interesse ad agire, richiesto dall'art. 100 del codice di procedura civile, deve essere concreto e attuale, non basato su un rischio ipotetico. Attraverso una CTU articolata, il Tribunale ha distinto i documenti realmente obbligatori ai fini dell'agevolazione da quelli semplicemente utili o riconducibili alla gestione interna dell'appalto. Ne emerge una lezione pratica per commercialisti, tecnici e imprese: la documentazione va organizzata e tracciata durante il cantiere, collegando ogni richiesta a un obbligo specifico di legge o di contratto, non accumulata "per sicurezza" a lavori conclusi.

IL NODO DELLA CONSEGNA DOCUMENTALE

Nel contenzioso nato dopo il Superbonus sta emergendo una domanda molto pratica: il committente può pretendere dall'impresa tutto il fascicolo tecnico dell'intervento?

La risposta non è secca. E sarebbe sbagliato ridurla a uno slogan. Il beneficiario ha bisogno di documenti per difendersi da possibili controlli fiscali. L'impresa, però, non diventa automaticamente custode obbligata di qualunque atto interno, preventivo, fattura di acquisto o documento di cantiere.

La pronuncia resa dal Tribunale di Varese in una controversia su lavori agevolati, va letta proprio in questa chiave. Non nega il valore della documentazione. Piuttosto, chiede di distinguere.

Un conto è il documento necessario per dimostrare il diritto alla detrazione. Altro conto è un documento che può essere comodo, prudente o utile, ma che non risulta imposto dalla legge o dal contratto.

DOCUMENTAZIONE SUPERBONUS E INTERESSE CONCRETO

La parola chiave è **documentazione Superbonus**, ma il vero baricentro giuridico è l'interesse ad agire. L'art. 100 c.p.c. consente di proporre una domanda giudiziale solo quando esiste un interesse concreto e attuale alla tutela richiesta.

Qui sta il punto scomodo. Il timore di ricevere una richiesta dell'Agenzia delle Entrate è comprensibile. Nella prassi, molti contribuenti stanno recuperando carte, PEC, asseverazioni, APE, computi e ricevute. Lo fanno perché il rischio di contestazione non è teorico.

Ma il processo civile non serve a costruire un archivio preventivo senza limiti. Per ottenere un ordine di consegna occorre spiegare perché quel preciso documento è dovuto, da quale fonte nasce l'obbligo e quale utilità attuale produce nel caso concreto.

Il ragionamento del giudice, così come ricostruito dalla fonte, non dice che il committente debba restare privo di tutela. Dice una cosa più tecnica: la domanda non può essere fondata solo su una paura futura.

IL CASO: RICHIESTA AMPIA DOPO I LAVORI

La vicenda nasce da un appalto “chiavi in mano” per interventi di riqualificazione edilizia agevolati. Dopo la conclusione dei lavori, il committente riteneva incompleta la documentazione ricevuta.

La richiesta diventa molto ampia, con oltre trenta documenti tra cui piano di sicurezza aggiornato, relazioni energetiche ex Legge 10, prova del raggiungimento del 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022, fatture di acquisto dei materiali, asseverazioni, APE finale, conformità impiantistiche e libretti di impianto.

Il problema non è la quantità in sé. Nei lavori Superbonus la produzione documentale è spesso enorme. Il problema è un altro: non tutti questi atti hanno la stessa funzione e non tutti sono dovuti al medesimo soggetto.

Alcuni documenti servono al beneficiario per provare i presupposti dell'agevolazione. Altri appartengono alla gestione dell'appalto. Altri ancora riguardano obblighi di cantiere, sicurezza o impianti. Metterli tutti nello stesso sacco crea confusione.

LA CTU COME FILTRO TRA OBBLIGO E OPPORTUNITÀ

Il Tribunale dispone una consulenza tecnica d'ufficio. La CTU non si limita a verificare se un documento sia materialmente presente. Entra nel merito della sua funzione.

Il consulente classifica ciascun documento in quattro categorie: disponibile, non obbligatorio ai fini Superbonus, riconducibile alla disciplina degli impianti senza rilevanza fiscale diretta, oppure affetto da criticità formali che potrebbero creare difficoltà probatorie in sede di verifica.

Questa impostazione è corretta. Nel Superbonus, più che in altri bonus edilizi, la carta non vale tutta allo stesso modo. L'asseverazione dei requisiti tecnici non pesa come una fattura di acquisto dell'impresa. L'APE convenzionale non pesa come una comunicazione interna di cantiere.

La CTU, quindi, diventa una specie di setaccio. Separa ciò che è obbligatorio da ciò che è opportuno. E separa, ancora, la carenza formale dalla carenza capace di compromettere l'agevolazione.

IL FASCICOLO FISCALE NON COINCIDE CON L'ARCHIVIO AZIENDALE

Il primo errore da evitare è confondere il fascicolo fiscale del beneficiario con l'intero archivio dell'impresa.

Il beneficiario deve poter dimostrare il titolo all'agevolazione. Servono documenti su immobile, spese, pagamenti, asseverazioni, visti e requisiti tecnici. L'art. 119 del D.L. n. 34/2020 collega infatti il Superbonus a specifiche attestazioni, asseverazioni e verifiche di congruità.

Lo stesso art. 119 prevede che, per gli interventi energetici, i tecnici asseverino il rispetto dei requisiti tecnici (per il Superbonus ordinario, il miglioramento di almeno due classi energetiche, salvo l'immobile già nella classe più alta) e la congruità delle spese. Per gli interventi antisismici, la norma richiama le asseverazioni dei professionisti incaricati, secondo le rispettive competenze.

Questo non significa che ogni documento economico dell'impresa debba finire al committente. Si pensi alle fatture di acquisto dei materiali. Possono aiutare a ricostruire la filiera, certo. Ma non sempre sono il documento fiscale del beneficiario, né sempre provano il diritto alla detrazione.

Il punto pratico: il committente deve chiedere il documento che gli serve per provare un requisito. Non deve chiedere “tutto”, sperando che dentro ci sia qualcosa di utile.

QUANDO IL BENEFICIARIO PUÒ PRETENDERE I DOCUMENTI

La domanda di consegna diventa più solida quando poggia su una fonte precisa. Può essere la legge, il contratto, il capitolato, un incarico professionale o un obbligo accessorio di correttezza e buona fede.

Un esempio semplice. Se il contratto prevede che l'impresa consegni al committente l'APE finale, l'asseverazione ENEA e le dichiarazioni di conformità impiantistica, la pretesa non nasce da una paura. Nasce da una clausola.

Altro esempio. Se l'Agenzia delle Entrate invia una richiesta documentale specifica e chiede l'asseverazione o la ricevuta di trasmissione, l'interesse del contribuente diventa attuale. Non è più una verifica ipotetica. C'è un procedimento in corso.

Anche una contestazione già formulata da banca, cessionario, general contractor o amministratore può cambiare lo scenario. In quel caso il documento non viene cercato "per sicurezza", ma per rispondere a una criticità concreta.

QUANDO LA DOMANDA RISCHIA DI ESSERE DEBOLE

La domanda è più fragile quando usa formule troppo larghe. Per esempio: "consegnare tutta la documentazione tecnica, amministrativa e fiscale relativa ai lavori".

Una richiesta così può apparire ragionevole a prima vista. In giudizio, però, rischia di diventare indeterminata. Il giudice deve capire quali atti sono richiesti, perché sono dovuti e quale rapporto hanno con la posizione del committente.

Altro punto delicato: non basta sostenere che "l'Agenzia potrebbe controllare". I controlli sono possibili in molti ambiti fiscali. Questo non basta a trasformare ogni cautela in un diritto azionabile – come ha chiarito il Tribunale di Varese richiamando l'art. 100 c.p.c. [web:17].

Serve un passo in più. Bisogna collegare il documento a un presupposto sostanziale: doppio salto di classe energetica, congruità della spesa, titolo edilizio, CILA, data dei lavori, stato avanzamento, visto o asseverazione.

LE RICADUTE SUI CONTROLLI FISCALI

Il profilo fiscale resta centrale. L'art. 121 del D.L. n. 34/2020 prevede il recupero della detrazione non spettante quando mancano, anche in parte, i requisiti che danno diritto al bonus, principalmente nei casi di opzione per sconto in fattura o cessione del credito; il recupero avviene nei confronti del beneficiario, salvo dolo o colpa grave del cessionario.

Questo spiega perché i committenti siano preoccupati. Anche in presenza di sconto in fattura o cessione del credito, il primo fronte di rischio non scompare. Anzi, spesso riemerge anni dopo, quando il contribuente non ha più rapporti fluidi con impresa e tecnici.

Da qui nasce una lezione operativa. La documentazione non va cercata alla fine, quando il rapporto è già deteriorato. Va costruita durante il cantiere, con consegne progressive e tracciate.

Una PEC di trasmissione, un indice del fascicolo e una cartella condivisa aggiornata possono evitare anni di contenzioso. Sembra banale. Nella prassi non lo è affatto.

ESEMPIO PRATICO: CAPPOTTO E APE MANCANTI

Si consideri un contribuente che ha realizzato cappotto termico e sostituzione dell'impianto. Dopo due anni riceve una richiesta dell'Agenzia. L'Ufficio chiede APE ante e post, asseverazione ENEA e ricevuta di trasmissione.

In questo caso la richiesta all'impresa o al tecnico non è generica. Il contribuente deve rispondere a un controllo già avviato. L'interesse è concreto e attuale.

Se il tecnico ha ricevuto incarico per redigere e trasmettere quei documenti, il beneficiario può fondare la domanda su un obbligo professionale specifico. Se l'impresa si era obbligata contrattualmente alla consegna del fascicolo finale, il discorso si rafforza ancora.

Qui il documento non è un "di più". È parte della prova del diritto al beneficio.

ESEMPIO PRATICO: FATTURE DEI MATERIALI

Caso diverso. Il committente chiede tutte le fatture di acquisto dei pannelli isolanti, degli infissi e dei componenti usati dall'impresa.

La richiesta può avere una logica, specie se ci sono dubbi sui materiali o sulla congruità dei costi. Ma non sempre la fattura di acquisto dell'impresa è documento dovuto al committente.

Il documento centrale, ai fini fiscali del beneficiario, è di solito la fattura ricevuta per i lavori e la documentazione tecnica che attesta requisiti e congruità. Se si vuole ottenere anche la filiera degli acquisti, occorre indicare una ragione specifica.

Per esempio: contestazione sui CAM degli isolanti, difformità tra capitolato e materiale posato, dubbio sull'effettiva installazione dei beni. Senza questo collegamento, la domanda può apparire esplorativa.

DOCUMENTI E LIVELLO DI RISCHIO

DOCUMENTO	FUNZIONE	FORZA DELLA RICHIESTA	NOTA OPERATIVA
CILA o titolo edilizio	Inquadra la legittimazione dell'intervento e la pratica edilizia.	Alta, se collegato al beneficio e al fascicolo del committente.	Da conservare con ricevute e protocolli.
Asseverazioni tecniche	Attestano requisiti, congruità e, nei casi previsti, riduzione del rischio.	Molto alta.	Vanno richieste in copia completa, con ricevute di invio.
APE ante e post intervento	Prova il miglioramento energetico nei casi di super-ecobonus.	Alta, se il bonus dipende dal doppio salto di classe.	Attenzione alla distinzione tra APE convenzionale e APE ordinario.
Fatture al committente e pagamenti	Provano spesa sostenuta, modalità di pagamento e imputazione.	Alta.	Il fascicolo deve includere anche bonifici e comunicazioni di opzione.
Fatture di acquisto dell'impresa	Ricostruiscono la filiera economica e i materiali acquistati.	Variabile.	La richiesta va motivata con una contestazione specifica.
Documenti di sicurezza del cantiere	Riguardano obblighi prevenzionistici e gestione del cantiere.	Dipende dal caso.	Non sempre incidono direttamente sul diritto al Superbonus.

COME SCRIVERE MEGLIO CONTRATTI E RICHIESTE

La pronuncia offre una lezione anche per il futuro. Nei contratti di appalto agevolati, la consegna documentale dovrebbe essere regolata in modo puntuale.

Non basta scrivere "l'impresa consegnerà la documentazione necessaria". È una formula elastica, comoda all'inizio e pericolosa dopo. Meglio allegare un elenco.

Si può prevedere una consegna per fasi: documenti iniziali, documenti a SAL, documenti di fine lavori, documenti fiscali per opzione, documenti tecnici finali. Ogni fase dovrebbe avere un termine e un canale tracciato.

Anche la richiesta successiva deve essere scritta bene. Una PEC generica produce spesso un rifiuto generico. Una PEC analitica costringe invece la controparte a rispondere sul merito.

La differenza è decisiva. Chiedere "tutto il fascicolo Superbonus" è debole. Chiedere "copia dell'asseverazione ENEA trasmessa il giorno X, con ricevuta e codice identificativo, perché richiesta dall'Ufficio" è molto diverso.

IL PUNTO DA NON FRAINTENDERE

Questa decisione non riduce gli obblighi documentali del Superbonus. Non alleggerisce le responsabilità di tecnici, imprese o beneficiari. E non autorizza l'impresa a trattenere atti che deve consegnare.

Dice però che la documentazione va qualificata. Documento obbligatorio, documento utile, documento interno, documento fiscale, documento tecnico e documento di cantiere non sono sinonimi.

Il committente che vuole tutelarsi deve quindi cambiare metodo. Non basta accumulare richieste. Occorre costruire una mappa dei requisiti e collegare ogni carta a un rischio preciso.

È meno istintivo, ma molto più efficace. E, soprattutto, regge meglio davanti a un giudice.



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)

Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (06/07/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Ventican

STUDIO PIZZANO