

Superbonus e villette, termine per il 30% spostato a settembre

Edifici unifamiliari. Il limite del 30 giugno viene prorogato di tre mesi e arrivano modalità semplificate per calcolare l'avanzamento dei lavori

Pagina a cura di
Saverio Fossati
Giuseppe Latour

Saranno tre mesi in più, fino al 30 settembre. Non per ultimare i pagamenti ma semplicemente per eseguire i lavori e (presumibilmente) saldare almeno quel 30% del totale che, nella norma originaria, era previsto che venisse versato dai committenti per le case unifamiliari e le unità autonome entro il 30 giugno 2022.

Con questo ennesimo correttivo, che dà finalmente seguito alle richieste che arrivano ormai da mesi da parte di imprese e professionisti, viene inserito nel decreto Aiuti (approvato ieri in Consiglio dei ministri), un nuovo meccanismo per allentare le briglie che il Governo ha cercato di mettere al superbonus, soprattutto nel timore che possa diventare l'occasione di frodi fiscali.

La proroga

Per arrivare al 30% ci sarà, allora, tempo fino al 30 settembre. Mentre il limite del 31 dicembre 2022 per ultimare lavori e pagamenti (per i condomini c'è un anno in più al 110% e poi, con aliquote minori, prima del 70% e poi del 65%, si arriva fino al 2025) resta, quindi, un termine invalicabile. Almeno per ora. Perché è probabile che la prossima legge di Bilancio ridiscuta nuovamente i termini del 110 per cento, magari aprendo a ulteriori rinvii.

La norma prevista nella bozza di

decreto legge, nell'ultima lettura disponibile, che «All'articolo 119, comma 8-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, il secondo periodo è sostituito dal seguente: "Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo».

Le scadenze per i lavori di superbonus sugli edifici unifamiliari rimangono, quindi, due: la prima, però, scatta dal 30 giugno al 30 settembre e consiste nell'obbligo di pagare un Sal ed effettuare lavori pari ad almeno il 30 per cento. La seconda prevede la chiusura del cantiere entro il prossimo 31 dicembre per poter accedere al superbonus.

Il calcolo del 30%

Apparentemente, quello del 30% sembra un calcolo non difficile, da basarsi sui preventivi. Ma alcune parole aggiunte nell'ultima versione della norma rimettono sotto la lente il concetto di «intervento complessivo». Andando nella direzione indicata dal Parlamento al Governo qualche settimana fa con un ordine del giorno.

Già in passato, infatti, le modalità di calcolo del limite del 30% sono state più volte oggetto di analisi e di pareri differenti, generando molta confusione: ad esempio, nell'ambito del superbonus viene conteggiato in maniera diversa il raggiungimento di questo 30% e il computo dei Sal per effettuare le cessioni.

L'obiettivo con il quale nasceva questa modifica era, allora, facilitare al massimo per i contribuenti il compito di raggiungere il limite del 30%, chiarendo in maniera definitiva che non tutte le lavorazioni devono essere per forza separatamente computate nel conteggio: quindi, ad esempio, non il 30% di impianti, parti strutturali, cappotto termico che magari accedono a bonus differenti.

Nel nuovo decreto Aiuti, allora, si parla di 30 per cento dell'intervento complessivo, senza più distinzioni. Una nozione ampia, che include quindi tutte le lavorazioni effettuate in cantiere.

Addirittura, precisa la norma, in questo computo «possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo».

Potrebbero rientrare in questa definizione i lavori compresi nella Cilas, non direttamente qualificabili nell'ambito del 110% ma di fatto strettamente collegati e, per esempio, agevolabili al 50 per cento, come può accadere spesso con i lavori antisismici.

Accedere al superbonus, in questo modo, dovrebbe essere più semplice.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IV

LA CESSIONE AI CORRENTISTI

Le nuove norme al momento non intervengono sulle cessioni dalle banche ai correntisti, né modificano il veto al frazionamento dei crediti



LA PERCENTUALE

Il decreto non uniforma il 30% valido ai fini della cessione e il 30% dello stato di avanzamento lavori al 30 settembre



Il tetto del 30 per cento andrà calcolato sull'intervento complessivo inclusi i lavori non agevolati

