

Le unifamiliari a lavori iniziati restano col 110% fino a marzo

Villette e unità indipendenti. Chi ha raggiunto il 30% al 30 settembre avrà tre mesi in più. Per gli altri dal 2023 c'è il 90% ma con nuovi paletti

Luca De Stefani

Via libera, con la pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» del decreto Aiuti quater (decreto legge 176/2022), alla proroga del superbonus del 110% per villette e case a schiera delle persone fisiche dal 31 dicembre 2022 al 31 marzo 2023, a patto che entro il 30 settembre 2022 siano stati effettuati (e accertati via pec dal direttore dei lavori) almeno il 30% dei lavori complessivi, comprensivi o meno, a scelta, degli interventi agevolati con i bonus minori o non agevolati.

Inoltre, per le villette e le case a schiera che sono abitazione principale di una persona fisica, che ne detiene la proprietà o il diritto reale di godimento, spetta, se l'intervento viene avviato dal 1° gennaio 2023, il superbonus nella misura ridotta del 90% per i pagamenti fino alla fine del 2023, a condizione che il contribuente abbia un «reddito di riferimento» non superiore a 15mila euro, determinato in base al quoziente familiare (si veda l'altro articolo in pagina).

Le persone fisiche che stanno già effettuando gli interventi, pertanto, potranno effettuare i pagamenti agevolati al 110% anche nei primi tre mesi del 2023, per portarli in detrazione in Redditi o 730, indipendentemente dalla fine dei lavori entro il 31 marzo 2023. Prima o poi, comunque, i lavori dovranno essere terminati al fine del «consolidamento della detrazione»

(interrogazione parlamentare n. 5-07055/2021 e risposta delle Entrate 5672022). I lavori, almeno per il 30%, invece, dovevano essere «effettuati» (indipendentemente dal pagamento) entro il 30 settembre 2022, solo per consentire la proroga dal 30 giugno 2022 al 31 marzo 2023.

Se, invece, non si desidera detrarre il superbonus del 110%, ma si vuole optare per la cessione del credito o lo «sconto in fattura», i lavori devono essere «effettuati» (non necessariamente terminati). Per le spese sostenute nel 2022, i relativi lavori devono essere effettuati entro il 31 dicembre 2022, in quanto entro il 16 marzo 2023 è possibile cedere o scontare in fattura solo la parte dei lavori effettuati per i quali, rispettivamente, sono stati fatti i pagamenti o è stata emessa la fattura, con lo sconto. Nello stesso anno, infatti, i pagamenti vanno allineati con l'effettuazione dei relativi lavori.

Ad esempio, una fattura di acconto pagata per il super ecobonus nel 2022 non può essere oggetto di opzione se il relativo lavoro non viene effettuato entro il 31 dicembre 2022. Vale anche il caso contrario, in quanto per lavori effettuati e fatturati nell'anno 2022 vi devono essere i relativi pagamenti effettuati nello stesso anno. Se manca questo allineamento «nel medesimo anno di imposta», quindi, non è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura, ma è possibile solo detrarre i pagamenti in dichiarazione dei red-

diti o nel modello 730.

Le stesse regole si applicano anche per i pagamenti e i lavori da effettuare nei primi tre mesi del 2023. Quindi, ai lavori effettuati in questo periodo devono corrispondere altrettanti pagamenti «nel medesimo» periodo.

Le cose si complicano, poi, se si considera che nel 110% i Sal non possono essere inferiori al 30% dell'intervento (considerando separatamente l'eco dal sisma). Si complicano ancora di più se si considera che le ore impiegate dalla manodopera per i lavori edili, per i cantieri che superano i 70.000 euro (considerando anche i lavori non edili), devono essere registrati nel portale Cnce_Edilconnect ai fini del Durc di congruità.

Per non parlare, poi, di chi per eccesso di zelo, il 30 settembre 2022 non ha solo certificato il 30% dei lavori tramite la Pec del direttore dei lavori, ma ha anche presentato il primo Sal del 30% all'Enea, con l'intento di effettuare un altro 30% di lavori nell'ultimo trimestre del 2022. Se nei mesi di ottobre e novembre sono stati effettuati alcuni lavori, per questi soggetti, la proroga è come se non esistesse, perché il posticipare parte di questi lavori programmati per l'ultimo trimestre 2022 ai primi mesi del 2023 significherebbe non riuscire a raggiungere il 30% del secondo Sal entro il 31 dicembre 2022, lasciando in dichiarazione le detrazioni relative agli eventuali bonifici pagati nell'ultimo trimestre 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

15mila

Il limite

Tetto per le unifamiliari

Nelle unifamiliari per il 2023 non bisognerà superare il reddito di 15mila euro per accedere al 90%

20 milioni

Le risorse

Lo stanziamento

Per il 2023 il decreto istituisce un fondo dedicato alle fasce più deboli: avrà risorse per 20 milioni

ADOBESTOCK



Villette. Via libera alla proroga del superbonus

