

Superbonus, il trainante guida il calendario degli altri lavori

CASA

Limiti strettamente connessi per le due tipologie di interventi incentivati

Da considerare il termine del 31 dicembre 2021 e la data della «fine lavori»

Giorgio Gavelli

Calendario da studiare. Gli incroci tra interventi trainati e trainanti nel quadro del 110% andranno programmati in maniera precisa, per evitare sorprese negative. Ora che tutto (o quasi) è pronto per il superbonus introdotto dal decreto Rilancio (Dl 34/2020), diventa quanto mai importante avere ben chiari i tempi dell'intervento.

Le regole generali

Cominciamo dalle norme di riferimento, secondo cui:

- la detrazione si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (articolo 119 comma 1 del Dl n. 34/2020). Per Iacp e simili, invece, il termine è il 30 giugno del 2022;
- le opzioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura in luogo della detrazione sono attivabili per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 (articolo 121, comma 1);
- le date delle spese sostenute per gli interventi trainati per i quali si vuole fruire del 110% devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. Laddove sia possibile, inoltre, questi interventi devono essere inseriti nella medesima relazione tecnica

(articolo 2, comma 5 del decreto Mise 6 agosto 2020).

Cosa dice la circolare

La circolare n. 24/E dell'agenzia delle Entrate ha coordinato queste disposizioni prevedendo che:

- le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione;
- le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

Pertanto, sostiene l'agenzia delle Entrate, se il contribuente ha sostenuto spese per interventi trainanti (ad esempio per il rifacimento del cosiddetto "cappotto termico" o per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale) a marzo 2020, in quanto tali non ammesse al superbonus, non potrà beneficiare di tale agevolazione neanche per le spese sostenute per la sostituzione delle finestre o per l'installazione di impianti fotovoltaici (interventi trainati), anche se i relativi pagamenti siano effettuati successivamente all'entrata in vigore delle agevolazioni che stiamo analizzando. Ad esempio, a settembre 2020.

Entrambe le spese potranno essere oggetto di cessione del credito (e quella da sostenere il prossimo settembre anche dello sconto in fattura), ma partendo da una detrazione calcolata con le aliquote specifiche dei singoli interventi e non applicando il 110%.

Le conclusioni

Quindi si dovrebbe concludere che:

- se l'intervento trainante è terminato entro il 30 giugno 2020 o inizierà nel 2022, pagamenti par-

IN EDICOLA IL 25 AGOSTO



IL CODICE DEL 110% Tutti testi normativi

Tutte le norme e le circolari che servono per capire i nuovi incentivi per la casa: dalle disposizioni del decreto Rilancio ai provvedimenti del ministero dello Sviluppo economico e dell'agenzia delle Entrate riuniti in un unico fascicolo, "Bonus 110% - Il Codice", per una consultazione rapida ed efficace. Il fascicolo sarà in edicola il 25 agosto a 50 centesimi oltre al prezzo del quotidiano e completa l'informazione fornita ieri con il volume di 96 pagine "Bonus 110% - La guida completa" con le spiegazioni accessibili a tutti. Sono così finalmente raccolte tutte le misure che spiegano gli interventi agevolati e le asseverazioni dei professionisti, oltre alle regole per il visto di conformità e la cessione del credito. Un fascicolo dedicato ai contribuenti e ai professionisti che consente di muoversi con agilità fra le norme e scoprire la migliore soluzione per la propria situazione e per quella dei propri clienti

ziali intervenuti nel periodo agevolato potrebbero teoricamente fruire del 110% (da risolvere i problemi di asseverazione e dei requisiti tecnici), ma il superbonus non può estendersi agli interventi trainati, in qualunque momento siano eseguiti;

- per chi ha in corso un intervento trainante, le spese dell'intervento trainato non devono essere sostenute dopo la fine lavori del trainante né, ovviamente, dopo il 31 dicembre 2021;
- non sembra esserci alcun ordine di priorità, nel senso che, una volta che siano rispettati i limiti di cui sopra, è possibile pagare prima tutte le spese dell'intervento trainante e poi quelle dei lavori trainati o viceversa. Altrimenti, è anche possibile alternare i pagamenti.

Il sismabonus

Particolare attenzione, sotto l'aspetto della tempistica, andrà rivolta al cosiddetto «sismabonus acquisti» (comma 1-septies dell'articolo 16 del Dl n. 63/2013), dal momento che in questo caso le spese riguardano l'acquisto di immobili che l'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare ha demolito e ricostruito con interventi antisismici, entro 18 mesi dal termine dei lavori.

Queste considerazioni riguardano soprattutto le persone fisiche, i professionisti, i condomini e gli enti non commerciali, che seguono il criterio di cassa, mentre per le imprese (comprese quelle in contabilità semplificata, dal momento che la Circolare n. 24/E conferma la risposta ad interpello n. 14/2019 e supera la precedente n. 46/2018) si seguono le differenti regole di competenza dettate dall'articolo 109 Tuir.