

# Superbonus, accesso possibile per lavori avviati prima di luglio

**Giorgio Gavelli**  
**Gian Paolo Tosoni**

I contribuenti che, alla data del 1° luglio 2020 avevano già sostenuto spese per interventi immobiliari che, da tale data, possono rientrare nel superbonus al 110%, hanno facoltà di decidere di quale agevolazione fruire? È una domanda che in molti si stanno ponendo e che può trovare una soluzione ricordando quanto è già successo in passato proprio con riferimento ai bonus edilizi.

## L'esempio

Supponiamo che un contribuente abbia iniziato un intervento di risparmio energetico o antisismico, pagando un primo stato di avanzamento lavori lo scorso maggio. Supponiamo anche che questo intervento presenti tutti i requisiti, soggettivi e oggettivi, per rientrare tra quelli trainanti di cui all'articolo 119 del Dl 34/2020 e che le spese sostenute da luglio a dicembre 2020 (data di fine lavori seguita dalle previste asseverazioni tecniche) superino decisamente gli importi massimi previsti dalla legge.

Ad esempio, ipotizziamo che per il sismabonus sia stato pagato un acconto a maggio di 40mila euro e il saldo a novembre sia pari a 100mila euro, con un totale, quindi, ben superiore al massimale di 96mila euro.

## Le alternative

Il dubbio da risolvere in questo caso è: l'accesso al superbonus è ammesso solo per i 56mila euro di differenza tra il tetto di 96mila e quanto già speso al 1° luglio (che fruirebbe del vecchio bonus) o si può indicare una differente soluzione, consistente nell'agevolare al 110% tutti i 96mila euro, lasciando indietro soltanto i primi 40mila?

In attesa di chiarimenti ufficiali dell'agenzia delle Entrate, sembra corretta la seconda affermazione. Si ricorderà, infatti, che nel periodo di imposta 2012 si verificò una situazione per molti versi analoga a questa.

Il 26 giugno di quell'anno, per effetto dell'articolo 11 del Dl 83/2012, per le spese di recupero

edilizio di cui all'articolo 16-bis Tuir si passò dalla percentuale di detrazione del 36% a quella del 50 e da un limite di spesa di 48mila euro per unità immobiliare ad un importo raddoppiato. Per cui si pose, pur con alcune ovvie differenze, esattamente la stessa perplessità di oggi.

## La risposta delle Entrate

Con la risposta 1.4, nell'ambito della circolare 13/E/2013, l'agenzia delle Entrate in quel caso affermò che «in assenza di norme che dispongono diversamente, si ritiene che il contribuente abbia la facoltà di avvalersi delle detrazioni del 50% con riguardo alle spese sostenute nel 2012 a decorrere dal 26 giugno e fino al 31 dicembre 2012, in luogo della detrazione di quelle sostenute fino al 25 giugno 2012».

Quindi, se le spese ricadono potenzialmente sotto diversi livelli di detrazione, ed eccedono il limite massimo, è il contribuente a scegliere quella più conveniente, purché naturalmente rispetti i requisiti di entrambe. Ne' l'nostro esempio la relazione di congruità del tecnico asseveratore (prevista anche per il superbonus sismico) si rivolgerà ai 96mila euro spesi dopo il 1° luglio.

## Il caso ecobonus

Ad oggi, qualche problema nella situazione ipotizzata lo possono creare gli interventi ecobonus, per i quali l'articolo 119 (al comma 3) richiede il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (o delle unità immobiliari indipendenti) da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape) riferito a «prima e dopo l'intervento».

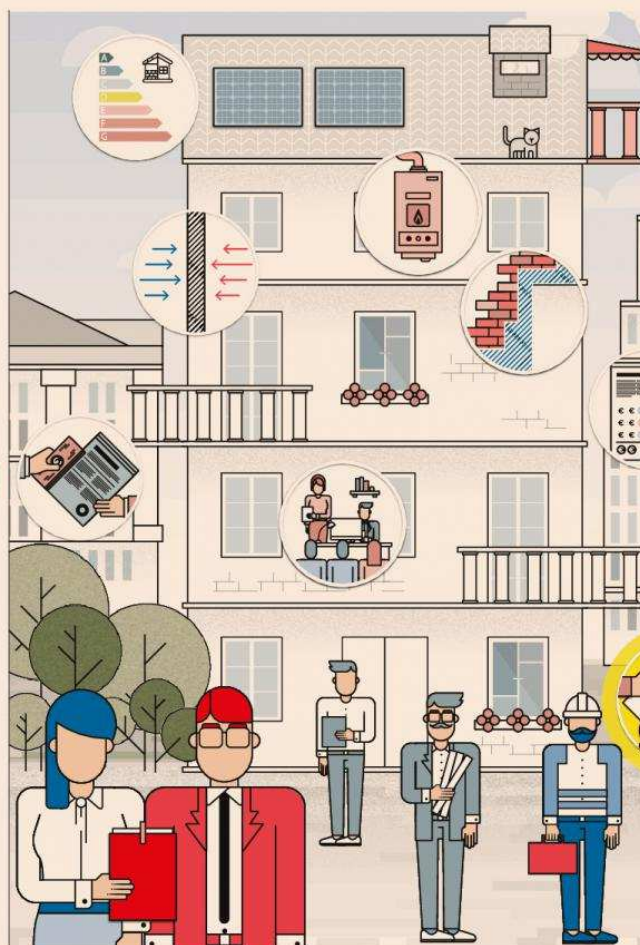
Il tema non è stato trattato dalla circolare 24/E/2020, ma possiamo ipotizzare che, in situazioni del genere, il tecnico che ha seguito i lavori, e che quindi conosce bene gli immobili su cui ci sono stati gli interventi, sia in grado di produrre a fine lavori anche l'Ape «pre intervento». Altrimenti, il 110% per i lavori di risparmio energetico già iniziati al 1° luglio scorso diventa un'utopia.



**L'appuntamento**  
 Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) sono dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus



**LE INIZIATIVE**  
 È già in edicola il primo di 6 volumi della collana Casa e Condominio, dedicato al 110%. Ogni volume costa 9.90 euro (9.90 euro su pdfofferte.ilsole24ore.com/bonus110)



## L'APPUNTAMENTO

# Speciale Telefisco il 27 ottobre

una corsa al superbonus del 110% è entrata nel vivo. E il Sole 24 Ore moltiplica i suoi sforzi per illustrare tutte le opportunità del maxisconto.

## Il convegno

Martedì 27 ottobre agenda bloccata per il convegno «Il superbonus del 110% - Speciale Telefisco». L'appuntamento, gratuito, si svolgerà dalle 9 alle 12,30 circa in modalità streaming e rifletterà il modello storico di Telefisco. Il programma sarà incentrato su cinque relazioni:

- Gli edifici ammessi e quelli esclusi dal superbonus - **Gian Paolo Tosoni**
- In condominio: tele assemblee, maggioranze e responsabilità dell'amministratore - **Antonio Scarpa**
- Il confronto fra limiti di spesa e detrazioni e il passaggio di classe ener-

## getica - Luca Rollino

- Il visto di conformità nel gioco delle responsabilità, coinvolgimenti del professionista e rapporti con il "general contractor" e con il committente - **Giorgio Gavelli**
- La convenienza del 110% in rapporto al bonus facciate; gli altri bonus sostitutivi - **Luca De Stefani**

Alle relazioni degli esperti si accompagneranno i chiarimenti dell'agenzia delle Entrate. Chiuderà i lavori della giornata una tavola rotonda su «La cessione del credito» cui parteciperanno, fra gli altri, rappresentanti di Mef, Mise, Consiglio nazionale dei commercialisti e Anaci. La partecipazione è in corso di accreditamento ai fini della formazione per i commercialisti. Per iscrizioni: [www.ilsole24ore.com/superbonus](http://www.ilsole24ore.com/superbonus)

## Smart24Superbon

Dopo il convegno non si ferma. Smart24Superbono dedicato al tema la casa che sarà di Smart24Superbono un unico prodotto regole per muover nel mondo degli ir

Speciale Telefisco continua, in Smart24 con 12 appuntamenti e appuntamenti sono dedicati al 110% in guideranno il 15 dicembre case unifamiliari e me», il 12 gennaio trainanti e trainati «Le esclusioni». Il vendita a 2,49 euro