

L'Agenzia conferma: per i lavori trainati non c'è proroga al 2025

Superbonus

Per la Dre Emilia-Romagna c'è un disallineamento tra gli interventi agevolati

Giuseppe Latour

Gli interventi trainati seguono un binario normativo diverso rispetto a quelli trainanti. E questo comporta che, prorogando i secondi, non viene automaticamente allungata la vita anche dei primi.

La Dre dell'Emilia-Romagna dell'agenzia delle Entrate conferma con un interpello (n. 909-1875/2021) quello che, nei giorni scorsi, aveva affermato il ministero dell'Economia, attraverso il sottosegretario Federico Freni, in risposta a un question time. Con una conseguenza: senza correzioni al Ddl di Bilancio, gli interventi trainanti arriveranno al 2025 mentre i trainati si fermeranno nel 2022.

L'Agenzia spiega che il decreto Rilancio, nella sua formulazione attuale, mette sotto lo stesso ombrello i condomini e proprietari di fabbricati da due a quattro unità. Questi soggetti realizzano interventi su parti comuni, sia trainanti che trainati. Sotto un ombrello differente ci sono, invece, le persone fisiche che intervengono su singole unità, attraverso i colli lavori trainati

«cio» è possibile ottenere il 110% «in relazione alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022; e anche in relazione alle spese sostenute dal 1° luglio 2022 al 31 dicembre 2022 nel caso in cui al 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60%». Gli interventi trainati su singole unità, invece, si fermano al 30 giugno 2022. Interventi trainati che, nel caso di super ecobonus (come gli infissi), sono spesso determinanti per raggiungere le due classi energetiche in più, senza le quali il 110% non spetta neppure sui trainanti.

Il problema è che il Ddl di Bilancio 2022 agisce solo sul primo gruppo di interventi ma non sul secondo. Quindi, i trainati restano fuori. Tanto che l'Agenzia scrive: «Si ritiene che l'attuale dettato normativo non consenta di giungere a diversa conclusione. La questione peraltro è stata recentemente sollevata in sede parlamentare, e ciò conferma la necessità - per una eventuale diversa soluzione - di un intervento legislativo». Lo stesso interpello fa riferimento alla manovra 2022.

D'altronde il Mef qualche giorno fa, aveva rilevato, in base al Ddl di Bilancio lo stesso disallineamento.

Altro chiarimento dell'interpello riguarda il limite di due unità. Questo, per le Entrate, «è sempre relativo alla persona fisica, non agli immobili». Quindi, ogni persona fisica può usufruire del superbonus per le spese sostenute al massimo su due

traverso i suoi lavori trainati.

Quindi, la legge attualmente in vigore, secondo la ricostruzione delle Entrate, crea un «disallineamento», perché stabilisce che «per gli interventi trainanti e trainati sulle parti comuni dell'edifi-

spese sostenute al massimo su due unità immobiliari. Ma, in caso di comproprietà, se un comproprietario ha già esaurito il suo tetto, un immobile può essere sistemato dall'altro comproprietario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA