

Villette, Sal calcolato su tutti i lavori

Lo stato di avanzamento

Luca De Stefani

Le persone fisiche che eseguono lavori agevolati con il super bonus del 110% nelle villette devono calcolare il Sal del 30% al 30 giugno 2022, ai fini della proroga dell'agevolazione dal 30 giugno 2022 al 31 dicembre 2022, considerando l'«intervento complessivo» e non solo i lavori ammessi al super bonus. Il chiarimento è contenuto in una risposta dell'agenzia delle Entrate a Telefisco 2022.

Sal per la cessione o sconto

L'agenzia delle Entrate, nella risposta n. 53 di ieri, in sintonia con la DRE del Veneto del 25 giugno 2021, n. 907-1595, ha confermato che, se nello stesso immobile vengono effettuati sia interventi agevolati con il super ecobonus sia lavori agevolati con il super sisma bonus, per determinare la percentuale del 30% dello stato avanzamento lavori, ai fini dell'asseverazione per la cessione del credito o lo sconto in fattura, la verifica del Sal deve essere «effettuata separata-

mente per ciascuna categoria di intervento agevolabile», in quanto i due interventi richiedono differenti competenze tecniche per l'asseverazione e per il rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese.

In questi casi, poi, il 30% ai fini del Sal va calcolato «sull'ammontare complessivo delle spese riferite» a ciascun intervento complessivo e non «sull'importo massimo di spesa ammesso alla detrazione». Vanno considerati, quindi, anche gli importi che superano il limite di spesa ammesso al bonus. Non vanno considerati, invece, gli importi agevolati con altri bonus diversi dal 110% o quelli non fiscalmente agevolati, tranne, come detto, quelli extra soglia che vanno considerati (risposta 538/2020).

Sal per la proroga villette

Grazie alla Legge di Bilancio 2022, per gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle unità immobiliari unifamiliari (le villette), il super bonus del 110%, in vigore per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 30 giugno 2022, può spettare «anche» per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati i lavori per almeno il

30% dell'«intervento complessivo» (in base al Sal e indipendentemente dai pagamenti). Non si parla del 30% dell'intervento complessivo «agevolato», quindi, occorre fare riferimento all'ammontare complessivo delle spese riferite all'intero intervento e non all'importo massimo di spesa ammesso alla detrazione del 110%. Infatti, secondo la risposta del 24 novembre 2021, n. 791, relativa all'ormai superata proroga al 31 dicembre 2022, prevista per il cosiddetto «unico proprietario» prima dell'ulteriore proroga alla fine del 2023, senza condizioni, introdotta dalla Legge di bilancio 2022, il calcolo del Sal del 60% al 30 giugno 2022 doveva basarsi sull'«intervento complessivamente considerato» e non solo sui lavori antisismici (incentivo trattato nell'istanza).

L'agenzia delle Entrate, a Telefisco 2022, ha confermato questa interpretazione anche per la proroga del 110% per le villette a fine 2022, condizionata al Sal del 30% entro il 30

giugno 2022. Pertanto, per calcolare l'«intervento complessivo» vanno considerati non solo gli importi che superano i vari limiti di spesa ammessi al bonus (come avviene per il Sal del 30% nel caso di cessione del credito o dello sconto in fattura), ma anche gli importi agevolati con altri bonus diversi dal 110% (ad esempio, il bonus casa) o quelli non fiscalmente agevolati (come, ad esempio, una manutenzione ordinaria non assorbita nell'intervento superiore).

Mancato obiettivo del 30%

In caso di mancato raggiungimento entro il 30 giugno 2022 del 30% dell'«intervento complessivo», per i pagamenti effettuati entro questa data spetterà comunque il super bonus del 110% e per quelli effettuati successivamente spetterà la detrazione minore in base alla tipologia di intervento effettuato. In questo caso, però, se entro il 30 giugno 2022 fosse raggiunto il Sal del 30% dei soli lavori antisismici (o dell'ecobonus), sarebbe, comunque, possibile effettuare la cessione del credito o lo sconto in fattura di questa detrazione, nonostante il mancato raggiungimento del Sal del 30% dell'«intervento complessivo».



Per le unifamiliari il 30% ai fini della proroga considera gli altri interventi agevolati e non