

Avanzamento al 30%, si può coantare solo il 110

Casa. La nuova definizione di Sal rende facoltativo il computo degli interventi non agevolati con il superbonus: in molti casi i calcoli dovranno essere rifatti

Giorgio Gavelli

La proroga del termine di esecuzione dei lavori per fruire del 110% sulle villette e sulle unità unifamiliari, contenuta nel decreto Aiuti in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, non sposta semplicemente in avanti la data di riferimento per il Sal minimo del 30% dell'intervento complessivo, ma si occupa anche del calcolo di questo limite. E lo fa modificando quanto sino ad ora specificato dalle Entrate in via interpretativa, con la conseguenza che molti calcoli andranno rifatti.

In effetti, la modifica al comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio interviene in due direzioni: **1** posticipa al 30 settembre (rispetto al precedente termine del 30 giugno) la data entro cui effettuare - nelle unità "unifamiliari" - lavori «per almeno il 30% dell'intervento complessivo», in modo da poter avere tre mesi in più di bonus (in luogo dei precedenti sei mesi, atteso che la data limite per le spese è sempre quella del 31 dicembre 2022);

2 chiarisce che nel computo dell'intervento complessivo «possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo» (ossia quelli meritevoli del superbonus).

È quest'ultima indicazione che cambia (a volte radicalmente) i calcoli sino ad ora effettuati sul computo del Sal del 30 per cento. Fino ad oggi, infatti, questi lavori (ossia quelli agevolati con i bonus minori e quelli eventualmente non agevolabili), secondo la prassi delle Entrate, dovevano (e non potevano) essere considerati: in questo senso, infatti, va la risposta n. 6 resa a Telefisco 2022, compresa anche nelle Faq pubblicate sul sito il 28 gennaio scorso e confermate il successivo 3 febbraio.

La notizia è sicuramente positiva: i lavori al 110% sono sicuramente i primi ad essere iniziati, mentre quelli agevolati con altri bonus (ad esempio, bonus casa al 50%, bonus facciate al 60%) ovvero addirittura privi di bonus sono spesso di completamento, e pertanto realizzati in coda. Ciò significa che queste opere pesavano al denominatore ma non si riusciva ad inserirli al numeratore, penalizzando il computo del 30 per cento.

Se il testo del decreto sarà confermato, vanno però evidenziati due aspetti non positivi. Il primo riguarda la necessità di rifare i calcoli, con l'effetto spiazzamento che ogni modifica porta con sé su cantieri già in perenne difficoltà (peraltro si ricorda che questo calcolo differisce da quello dei Sal necessari per poter esercitare l'opzione in

base all'articolo 121 del Dl 34/2020: si veda la risposta 53/2022).

Il secondo effetto è che non è semplice distinguere tra i vari interventi in edilizia perché, ordinariamente, quello "maggiore" incorpora anche tutte le spese di quello "minore" eseguito in contemporanea. L'imbiancatura della parete interna di una villetta (manutenzione ordinaria, di base non agevolata se non nelle parti comuni condominiali) diviene una spesa detraibile al 50% in caso di ristrutturazione e può essere spesa al 110% se si tratta di una parete su cui si è intervenuti per un lavoro di super-sismabonus e di super-ecobonus.

Fermi restando il computo metrico e la Cilas (veri punti di riferimento per questi calcoli), la tentazione a non considerare qualche spesa, battezzandola come non meritevole (anche su base volontaria?) del 110% pur di "centrare" il Sal del 30% al 30 settembre, non aiuterà gli addetti ai lavori.

Resta che nessuna norma impone al contribuente (che "centra" il Sal e fruisce della proroga) di terminare i lavori al 31 dicembre. Più semplicemente, questa data costituisce lo spartiacque per i pagamenti che fruiscono del superbonus, in quanto quelli successivi rientreranno nel perimetro applicativo dei "bonus minori".