

Superbonus villette al sicuro con i saldi al 30 giugno

La strategia. I versamenti entro il prossimo mese garantiscono il 110% su tutti i costi sostenuti, entro i tetti fissati dalla legge, anche chi non è certo di arrivare al 30% dei lavori entro il 30 settembre

**Luca De Stefani
Giorgio Gavelli**

Corsa contro il tempo per pagare il più possibile entro il 30 giugno 2022, per poi arrivare al 30% dei lavori a fine settembre 2022 e infine fare gli ultimi pagamenti entro il 31 dicembre 2022. Per la fine lavori, invece, si può attendere. È questa la strada più prudente per chi vuole massimizzare il bonus al 110% ma non sa se riuscirà ad arrivare al 30% dei lavori agevolati con il superbonus entro il 30 settembre 2022.

Per essere certo di ottenere il superbonus il committente deve pagare i lavori entro il 30 giugno 2022. Così potrà detrarre il 110% anche se non riuscirà ad arrivare al 30% dei lavori agevolati con il superbonus entro la fine settembre. Invece, se proprio non riesce a effettuare i bonifici entro il 30 giugno 2022 (per motivi finanziari o perché preferisce pagare i fornitori solo a fine lavori o dopo gli eventuali i Sal), i pagamenti che egli farà da luglio a dicembre 2022, potranno beneficiare del superbonus del 110% solo se riuscirà ad effettuare almeno il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022.

Proroga per le villette

L'articolo 14 del Dl 50/2022 (decreto Aiuti) non prevede una proroga

generalizzata della scadenza del superbonus dal 30 giugno 2022 al 30 settembre 2022 ma concede solo alle «persone fisiche», non imprenditori o professionisti, che effettuano interventi su unità immobiliari unifamiliari (villette) o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno (come le case a schiera), di beneficiare del superbonus del 110%, in vigore per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, «anche» per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'«intervento complessivo» (in base ai lavori effettuati e indipendentemente dai pagamenti), nel cui computo «possono» (quindi, non «devono») essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus del 110 per cento.

In caso di mancato raggiungimento del 30% entro settembre, spetterà il superbonus del 110% solo per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022 sarà preclusa la proroga fino al 31 dicembre 2022.

Per i pagamenti effettuati dal 30 giugno 2022 in poi, comunque, spetteranno le detrazioni edili minori in base alla tipologia di intervento effettuato, ovviamente nei li-



FATTURE E CONTRATTI

Via all'obbligo di indicare il Ccnl

Scatta da oggi, 27 maggio, l'obbligo di indicare nelle fatture e negli atti di affidamento, per i cantieri di importo superiore a 70mila euro, che l'impresa applica il contratto di lavoro dell'edilizia. La sanzione è durissima: la perdita dei bonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

miti dei rispettivi plafond di spesa.

In tutti questi casi, comunque, non è necessario terminare i lavori per forza entro il 31 dicembre 2022, in quanto anche per il superbonus del 110%, come per gli altri bonus edili, la detrazione è correlata al «sostenimento» delle spese, «risultando, invece, indifferente la data di ultimazione degli interventi agevolabili» (risposta all'interrogazione parlamentare del 17 novembre 2021, n. 5-07055).

Le norme del superbonus del 110%, infatti, non stabiliscono il termine entro il quale i lavori vanno ultimati, anche se ai fini del «consolidamento della detrazione» (o dell'esercizio dell'opzione per cessione del credito o «sconto in fattura») è necessario che gli interventi vengano comunque ultimati.

Il recupero da parte dell'Erario

In caso contrario, le detrazioni verranno recuperate dall'Erario, con sanzioni del 30% (articolo 13 del Dlgs 471/97) e con interessi. Si ricorda che, se un'asseverazione relativa ad uno stato di avanzamento lavori (necessaria per le opzioni di cessione o sconto in fattura del superbonus) non viene seguita da una asseverazione di chiusura lavori entro 48 mesi, l'Enea comunica la mancata conclusione dei lavori all'agenzia delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA