

Scadenze al 30 giugno per unifamiliari e Asd

Il calendario

Termini in arrivo a fine mese per villette, spogliatoi e sisma bonus acquisti al 110%

Luca De Stefani

Molti sono i contribuenti per i quali il superbonus sta terminando il 30 giugno. Primi fra tutti, le persone fisiche che non sono sicure di raggiungere, entro il 30 settembre, il 30% dei lavori agevolati con il 110% sulle villette e sulle case a schiera. Per massimizzare la detrazione, quindi, queste devono pagare il più possibile le spese per questi interventi entro il 30 giugno.

Per le unità unifamiliari e le villette a schiera delle persone fisiche, infatti, il

decreto Aiuti non ha prorogato la scadenza del 110% da fine giugno 2022 a fine settembre 2022 (come, invece, sembra indicare la circolare delle Entrate n. 23/E; si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri), ma ha concesso la proroga da fine giugno al 31 dicembre 2022, solo se entro il 30 settembre saranno effettuati lavori (non necessariamente pagati) per almeno il 30% dell'«intervento complessivo», riferito ai soli lavori agevolati al 110 per cento. Se non si raggiungerà questo 30% entro il 30 settembre:

- il superbonus (come detrazione diretta) spetterà comunque per le spese pagate entro il 30 giugno. Naturalmente, ai fini del «consolidamento della detrazione», i lavori dovranno terminare, prima o poi, e dovranno essere effettuati tutti i relativi adempimenti;
- mentre, per i pagamenti successivi al 30 giugno, spetteranno i bonus edili minori.

Può capitare il caso che una persona

fisica, che sta effettuando lavori in una villetta o una casa a schiera, non riesca a raggiungere entro il 30 settembre il 30% dell'intervento complessivo dei lavori agevolati con il superbonus, ma che sia riuscita a raggiungere entro il 30 giugno 2022 un Sal di almeno il 30% dei lavori relativi al superbonus ovvero al super sisma bonus, conteggiati separatamente (risposta 53/2022). In questi casi, non spetta la proroga dal 30 giugno 2022 al 31 dicembre 2022, ma è possibile, per i bonifici effettuati nel 1° semestre 2022, esercitare entro il 16 marzo 2023 l'opzione di cessione del credito a terzi o di «sconto in fattura» parziale con il fornitore che ha emesso la relativa fattura entro fine giugno (naturalmente, solo per la parte che verrà asseverata con il Sal). Per lo sconto totale della fattura del Sal di almeno il 30%, invece, basta l'emissione della fattura (oltre che l'asseverazione del Sal) e non il pagamento. Se, infine, si desidera fruire della

detrazione del 110% in dichiarazione, per i privati, basta il pagamento (anche del 100% della spesa) entro il 30 giugno, indipendentemente dal Sal raggiunto.

Al netto della proroga «condizionata», prevista dall'emendamento approvato al Senato nella conversione del Dl 36/2022 (che va confermato alla Camera entro il 29 giugno), anche il super sisma bonus acquisti, con i requisiti oggi in vigore, scadrà il 30 giugno 2022, quindi, entro questa data devono essere effettuati i rogiti notarili. Stessa scadenza anche per il superbonus del 110% per le associazioni e le società sportive dilettantistiche, relativamente agli spogliatoi. Per la demolizione e ricostruzione di edifici, la proroga alla fine del 2023 della misura del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025) è possibile solo per i condomini e i proprietari unici e non anche per le unità unifamiliari o le case a schiera.