
PANORAMA

SE SI SUPERANO I TERMINI

Chi arriva in ritardo ha ancora l'alternativa dei bonus minori

Le domande più frequenti che i consulenti si sentono porre in questi giorni in tema di 110%, da parte di proprietari di villette o unità autonome ed indipendenti, sono due: cosa accade a chi non riesce a raggiungere il requisito necessario per prorogare l'agevolazione fino al prossimo 31 dicembre? E che problemi ci sono se a tale data non saranno terminati i lavori? Vediamo come stanno le cose.

Va ricordato che il mancato raggiungimento di un ammontare di lavori realizzati pari almeno al 30% dei lavori complessivi al 30 settembre comporta che solo le spese sostenute entro il 30 giugno scorso meritano il bonus del 110%, presumibilmente da "spendere" in dichiarazione dei redditi. Sebbene il calcolo sia differente, è infatti difficile (ma non impossibile) che chi fallisce il paletto del 30% possa aver raggiunto l'altro limite (sempre del 30%) che l'articolo 121 del medesimo decreto (al comma 1-bis) pone come requisito essenziale per poter cedere/scontare il credito riferito alla detrazione. Il caso potrebbe essere quello di chi ha oltrepassato la soglia con riferimento ad una singola tipologia di intervento (sismabonus o ecobonus al 110%) ma ciò non permette di raggiungere la stessa percentuale se parametrata ai lavori complessivi.

Quando il superbonus si ferma al 30 giugno, per i pagamenti successivi occorre interrogarsi se le spese ancora da sostenere riguardino interventi meritevoli, ad esempio, del bonus casa di cui all'articolo 16-bis Tuir (50%), ovvero dell'ecobonus ordinario (50-65%), oppure del "sismabonus" ordinario o maggiorato. Si tratta, infatti, di agevolazioni che la legge di Bilancio 2022 ha prorogato sino a tutto il 2024 e che potranno essere di ausilio per terminare i lavori, considerando:

❶ i rispettivi limiti di spesa (che non si azzerano ogni anno ma riguardano l'intero intervento anche se realizzato in più periodi d'imposta), oltre alle

soglie costituite dai "prezzari" (valori mite e simili);

② il contenuto dei provvedimenti autorizzatori comunali (ove presenti);

③ la concorrenza al raggiungimento di tali limiti dei lavori già eseguiti ed agevolati col 110%.

Su questo punto va ricordato che l'Agenzia ha sempre affermato che il limite sismabonus di 96mila euro è unico, ed assorbe anche eventuali spese di ristrutturazione sostenute sulla stessa unità. Si potrà, tuttavia, valutare la possibilità di dare l'inizio lavori a "nuovi interventi" rispetto a quelli già in essere, e che, in quanto tali, fruiscono di autonomi tetti di spesa (da cui, come anticipato, l'importanza dei provvedimenti autorizzatori).

Premesso che non è previsto un termine per l'ultimazione dei lavori – i quali possono, quindi, concludersi nel 2023 o al limite nel 2024 – va ricordato che 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) per quanto, «ai fini del «consolidamento della detrazione», è necessario che gli interventi vengano comunque ultimati.

—**Giorgio Gavelli**

© RIPRODUZIONE RISERVATA