

Proroga 110% anche per i lavori avviati dal 1° luglio 2022

Fisco e immobili

Estensione per le villette fino al 31 dicembre possibile con titolo post 30 giugno

Modificata la circolare 33 Per il Sal del 30% contano solo gli interventi effettuati

Luca De Stefani

Via libera delle Entrate alla proroga dal 30 giugno al 31 dicembre 2022 del 110% per le villette e le case a schiera delle persone fisiche, condizionata all'effettuazione dei lavori per almeno il 30% al 30 settembre 2022, anche nell'ipotesi in cui gli interventi «siano iniziati dal 1° luglio 2022 ovvero, laddove previsto dalla normativa edilizia, il titolo abilitativo sia stato presentato da tale data».

È una delle tante novità della circolare del 6 ottobre 2022, n. 33/E, paragrafo 7, nella quale è stato chiarito definitivamente che i pagamenti effettuati fino al 30 settembre 2022

sono irrilevanti ai fini del calcolo del 30% dei lavori effettuati al 30 settembre 2022. Almeno per la versione definitiva della circolare pubblicata ieri dall'Agenzia, che ha modificato a pagina 32, rigo 8, la parola «pagamenti» con la parola «lavori».

Lavori non agevolabili

L'agenzia delle Entrate, nella circolare del 6 ottobre 2022, n. 33/E, paragrafo 7, ha confermato che è «facoltà (e non obbligo)» includere «anche i lavori non oggetto del superbonus» nel computo dei lavori su cui fare il calcolo del 30% dei lavori effettuati al 30 settembre 2022, ai fini della proroga al 31 dicembre 2022 per le villette e le case a schiera delle persone fisiche. Pertanto, può essere «superfluo includere nel predetto computo» i lavori non agevolabili. Ciò capita quando sono stati effettuati pochi interventi agevolati con i bonus minori o non agevolati, anche se può capitare il caso contrario, in cui solo includendo i lavori agevolati con i bonus minori e quelli non agevolati per nulla si riesce a raggiungere il 30% dell'intervento al 30 settembre 2022 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 23 settembre 2022).

Pagamento al 30 settembre

La circolare, poi, fa un esempio di un intervento complessivo di costo pari a 100mila euro di cui 60mila euro agevolati con il bonus casa e 40mila euro agevolati con il super bonus del 110 per cento. Secondo la versione del 6 ottobre 2022 della circolare n. 33/E «è possibile fruire di tale ultima detrazione anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 qualora al 30 settembre siano stati effettuati, per gli interventi ammessi al superbonus, pagamenti pari a 12mila euro riferiti a lavori effettivamente eseguiti». Nella versione di ieri sera, invece, il termine «pagamenti» è stato corretto con la parola «lavori». La correzione era d'obbligo, considerando che la proroga a fine 2022 è possibile anche nel caso in cui i 12mila euro non fossero stati pagati prima del 30 settembre 2022. L'articolo 119, comma 8-bis del Dl 34/2020, infatti, condiziona questa proroga solo al fatto che «siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'inter-

vento complessivo» a fine settembre, indipendentemente dal pagamento entro questa data. L'unico termine usato dal legislatore diverso da «pagamento» che, invece, significa, per le persone fisiche «pagamento» (con bonifico «parlante» per i bonus edili) è «sostenimento delle spese» (che per le imprese, invece, in base al principio di competenza significa effettuazione dei lavori con Sal o ultimazione degli stessi). Anche secondo il parere 1/2022 di settembre 2022 della Commissione di monitoraggio, tra i documenti che dimostrano il raggiungimento del 30% dell'intervento (complessivo o anche solo delle opere al 110%) non sono inclusi i pagamenti entro il 30 settembre 2022. Naturalmente, questi devono essere effettuati entro fine anno, per beneficiare del super bonus (dopo spettano i bonus minori).

Pertanto, la correzione della circolare 33/E/2022 da giovedì a ieri è una chiara conferma che per raggiungere il 30% «non rileva il pagamento dell'importo corrispondente al 30% dei lavori essendo necessaria, stante il tenore letterale della disposizione riferito ai lavori realizzati entro la predetta data del 30 settembre, la realizzazione di almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo».



I NUOVI

CHIARIMENTI

Il 6 ottobre è uscita l'attesa circolare dell'agenzia delle Entrate su cessione e sconto