

Nelle villette proroga a marzo per finire i lavori avviati e cedere il credito

La pianificazione

Giorgio Gavelli
Lorenzo Pegorin

Più tempo per programmare i pagamenti dei lavori in corso agevolati dal superbonus e minore necessità di anticipare con la fine dell'anno il saldo dei lavori ancora non realizzati, situazione non semplice da gestire. Dovrebbe essere questo l'effetto delle nuove norme contenute nel decreto Aiuti quarter, stando alle bozze che circolano in questi giorni, per chi deve ancora terminare i relativi interventi. Per meglio comprendere i ragionamenti sottostanti a queste affermazioni, appare opportuno distinguere le singole situazioni, concentrando dapprima l'attenzione sugli interventi alle abitazioni unifamiliari.

Iniziamo da chi non è riuscito, entro il 30 settembre scorso, a centrare l'obiettivo del 30% dei lavori realizzati, per il quale - lo si ricorda - serviva ottenere un'apposita dichiarazione dal direttore dei lavori basata su idonea documentazione probatoria. In questo caso, stando alle bozze del decreto, il superbonus 110% continuerà a riguardare solo i pagamenti effettuati entro il 30 giugno scorso, poiché nemmeno il decreto Aiuti

In altre parole, non bisogna dimenticare che per gli eventuali acconti che dovessero essere stati corrisposti nel 2022, in eccedenza rispetto ai lavori eseguiti, il contribuente potrà far valere il superbonus solo nella dichiarazione dei redditi relativa a tale periodo d'imposta (principio di cassa) ed eventualmente optare per la cessione del credito corrispondente alle residue rate di detrazione (3 di 4) non fruito.

La proroga al 31 marzo 2023 del superbonus offre così un'importante assist per questa particolare categoria di soggetti, poiché consente di far slittare al 2023 i pagamenti dei lavori non ancora realizzati a fine 2022, finendo per far sostanzialmente coincidere (almeno fino al 31 marzo prossimo) realizzo dei lavori e pagamenti, non creando così alcuna problematica in ordine alla cessione del credito.

La data del 16 marzo entro cui inviare la comunicazione di cessione/sconto all'agenzia delle Entrate non incide su queste considerazioni, riguardando le sole spese sostenute nel 2022. Quindi, inutile anticipare dei pagamenti al 31 dicembre, situazione che, peraltro, riguardando lavori non ancora realizzati, risulterebbe altresì delicata pure sotto il profilo della tutela giuridica del committente.

Infine, possiamo considerare la

quater prevede alcuna riapertura a favore di questi contribuenti. I soggetti, invece, che hanno rispettato la condizione del Sal al 30% al 30 settembre scorso, e che stanno cercando di concludere i lavori entro il 31 dicembre, avranno invece più tempo. Ora il nuovo comma 8 bis dell'articolo 119, che dovrebbe essere introdotto dalla bozza del decreto Aiuti quater, prevede una mini proroga al 31 marzo 2023 per questi soggetti, che potranno beneficiare di una tempistica migliore per gestire pagamenti agevolati e finire i lavori.

A maggior ragione, tuttavia, vale la pena ricordare, in questa sede che, per tutti i lavori che sono in qualche modo "sospesi" (ossia non conclusi) a cavallo della chiusura del periodo d'imposta, è opportuno procedere ad allineare pagamenti e lavori eseguiti in relazione al singolo periodo d'imposta. Questo per scongiurare il pericolo di non poter cedere pagamenti che al 31 dicembre risultano anticipati (ovvero eccedenti) rispetto allo stato dei lavori eseguiti (e oggetto di asseverazione Enea).

Il principio, infatti, è quello già delineato dalle Entrate con la risposta a interpello 56/2022, che rammenta che è possibile cedere il credito corrispondente ai soli lavori eseguiti e pagati nel corso del periodo d'imposta per i quali si è raggiunto almeno il 30% del singolo Sal.

situazione di chi aveva programmato di iniziare l'intervento entro fine anno. Per questi soggetti il bonus al 110% non era già più previsto (il risparmio fiscale è conteggiato sui bonus minori) e, stando al testo ancora in bozza, così rimarrebbe, perché la nuova detrazione maggiorata del 90% (condizionata) si applicherebbe solo agli interventi avviati a partire dal 1° gennaio prossimo. Si tratta di una anomalia che potrebbe essere corretta, perché a questi contribuenti converrebbe paradossalmente attendere il prossimo anno per iniziare i lavori.

Per quanto riguarda gli interventi condominiali, i condòmini relativamente ai lavori trainati e i proprietari degli edifici da due a quattro unità immobiliari (altri soggetti che ragionano "per cassa") – se già con intervento in corso in quanto la Cilas sia già stata ottenuta –, il 110% resta tale ancora per tutto il 2023, per cui, anche in questo caso, l'accelerazione dei pagamenti non presenta vantaggi. Anche in questo caso, infatti, acconti 2022 versati sui lavori 2023 non potranno essere ceduti entro il prossimo 16 marzo, ma solo essere spesi in dichiarazione, salvo poi procedere alla cessione delle rate residue. In queste ipotesi, quindi, occorre verificare le singole situazioni reddituali.