

Urbanistica

Formula mista qualora quest'anno non si raggiungesse il Sal del 30%

di Luca De Stefani

30 Dicembre 2022

Gli importi che non potranno essere oggetto di cessione o sconto in fattura potranno essere detratti in dichiarazione

In caso di lavori a cavallo d'anno, ai fini del calcolo del Sal (stato di avanzamento lavori) di almeno il 30% degli interventi, non rileva l'eventuale circostanza che gli interventi siano realizzati in periodi d'imposta diversi, in quanto se nel 2022 sono iniziati i lavori e ne sono stati effettuati e pagati per una percentuale del 10% (da portare solo in detrazione nella dichiarazione dei redditi, in quanto inferiore al 30%) e nel 2023 (entro il 31 marzo 2023 per le villette e le case a schiera delle persone fisiche, con proroga rispettata) ne saranno effettuati (e pagati, in caso di cessione del credito) di nuovi per una percentuale del 20%, sarà possibile effettuare l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura solo per la quota relativa al 2023.

Tutto ciò anche se i lavori effettuati nel 2023 sono pari a solo il 20% (e non del 30%), in quanto «a quel momento» (2023) è stato raggiunto un Sal di almeno il 30% degli interventi realizzati, considerando sia il 10% del 2022 sia il 20% del 2023 (circular del 23 giugno 2022, n. 23/E, al paragrafo 5.2 e risposta del 31 gennaio 2022, n. 56).

Emissione primo Sal nel 2022

Stranamente, la circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, al paragrafo 5.2, trattando un caso simile individua nei lavori effettuati nel 2022 «un primo Sal» corrispondente al 10% e in quelli del 2023 «un secondo Sal» pari a nuovi lavori per 20%, con la conseguenza che, pur ammettendo le opzioni per la quota del 2023, «gli importi fatturati a seguito dell'emissione di successivi Sal» non potranno essere oggetto di successiva opzione di cessione o sconto in fattura (ma potranno solo essere detratti in dichiarazione), in quanto i Sal non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo (si veda «Il Sole 24 Ore» del 2 agosto 2022).


Eventuale cessione delle rate residue

Per gli acconti pagati nel 2022, comunque, sarà possibile optare per la cessione del credito corrispondente alle successive rate di detrazione non fruite.

Non sarà possibile, invece, effettuare lo «sconto in fattura», in quanto le fatture sono già state emesse e pagate nel corso del 2022.

Questa cessione delle rate residue della detrazione, per gli acconti pagati nel 2022, può essere effettuata anche prima del raggiungimento della fine dei lavori (e dopo l'invio all'Enea o al Sue delle relative asseverazioni finali), ma al raggiungimento del suddetto Sal del 30% nel 2023, comprensivo sia dei lavori del 10% del 2022 che dei lavori del 20% del 2023 (e comunque dopo l'invio all'Enea o al Sue delle relative asseverazioni del Sal del 30%).

Si arriva a questa conclusione in base a quanto detto dalla circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, al paragrafo 5.2.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE