

# Unifamiliari, ultima chiamata per salvare il 110% entro marzo

**Aiuti quater.** Fino al 31 marzo sarà possibile pagare le spese per ottenere l'agevolazione più generosa ma solo per chi è arrivato al 30% di lavori a settembre. In qualche caso gli interventi potranno andare oltre

Luca De Stefani  
Giuseppe Latour

Un nuovo calendario per effettuare le spese, completare i lavori, recuperare le detrazioni e cedere i crediti. Il decreto Aiuti quater (Dl 176/2022), ormai a un passo dalla conversione alla Camera (ferì il Governo ha posto la questione di fiducia, domani ci sarà il voto finale), ridefinisce tutte le scadenze per gli immobili unifamiliari che vogliono sfruttare l'ultima coda del 110 per cento. Villette e unità indipendenti con accesso e impianti autonomi avranno 79 giorni da oggi per arrivare alla data chiave: il prossimo 31 marzo.

Il termine interessa chi ha effettuato il 30% dei lavori al 30 settembre scorso. Il 110% per le unifamiliari, infatti, si è esaurito il 30 giugno del 2022, con una sola eccezione: chi ha rispettato il paletto di fine settembre, certificando l'avanzamento dei lavori con una dichiarazione del direttore dei lavori, ha diritto a un'ultima appendice del superbonus nella versione più generosa. Prima dell'Aiuti quater, il termine di riferimento per loro era il 31 dicembre 2022; doppiò decreto questo termine è stato spostato al 31 marzo prossimo.

**I lavori possono proseguire**

Ma cosa è necessario fare entro marzo? I casi possibili sono due. Quello più semplice riguarda chi ha intenzione di portare in detrazione nella dichiarazione dei redditi (senza fare cessioni) l'agevolazione collegata alle spese del superbonus. In questo caso, sarà possibile sfruttare il principio di cassa, sempre valido in materia di bonus casa. Quindi, entro il 31 marzo prossimo andranno effettuate le spese

**Fiducia sul decreto: domani alla Camera è in programma il voto finale sull'Aiuti quater**

se (in sostanza, andranno fatti i bonifici parlanti) relative alla propria ristrutturazione. Oltre il termine di marzo, si potrà andare avanti con i lavori per i quali le spese siano già state effettuate e comunque detrarre il 110% in dichiarazione dei redditi (solo, ovviamente, per i bonifici parlanti effettuati entro il 31 marzo).

**I documenti necessari**

Per detrarre le spese pagate nel 2022 o nei primi 3 mesi del 2023, per lavori ancora da terminare a fine marzo, non vi sono particolari adempimenti da effettuare. Deve solo essere apposto il visto di conformità nel modello Redditi o nel 730, tranne nei casi di presentazione del 730 tramite il sostituto d'imposta o di invio del modello 730 o Redditi precompilati direttamente dal contribuente. L'essenze dal visto si applica anche se il contribuente modifica i dati relativi alle spese ammesse al superbonus proposti nella precompilata.

Nei casi di lavori in corso, la detrazione è possibile da subito anche senza l'asseverazione di congruità delle spese. Per il consolidamento della detrazione, però, gli interventi, prima o poi, dovranno essere comunque ultimati e dovranno essere effettuati tutti i relativi adempimenti di chiusura, come l'Ape finale e la presentazione all'Enea (entro 90 giorni dalla fine dei lavori) dell'asseverazione dei requisiti tecnici, per il super e cobonus. Per gli interventi antisismici, l'asseverazione di riduzione del rischio sismico del direttore dei lavori (modello B-1) dovrà essere presentata allo sportello unico del Comune.

Queste asseverazioni conterranno anche l'asseverazione di congruità delle spese sia degli interventi trainanti che di quelli trainati (tranne il



B-1, che riguarda solo gli interventi antisismici trainanti). In caso contrario (cioè senza la fine dei lavori e senza questi adempimenti), le detrazioni verranno recuperate dall'Erario, con applicazione delle sanzioni del 30% e degli interessi. Da non dimenticare, poi, la richiesta del Durc di congruità della manodopera all'impresa prima del pagamento del saldo.

**La cessione del credito**

L'altro caso richiede più attenzione e riguarda chi voglia cedere il credito a terzi o accedere allo sconto in fattura, trasferendo l'agevolazione al proprio fornitore. In questo scenario, sarà necessario sia avere pagato i lavori che averli effettuati entro il 31 marzo. Perché, prima di inviare alle Entrate l'opzione per la cessione del credito o per

lo sconto in fattura (entro il 16 marzo 2023 per le spese pagate nel 2022 ed entro il 16 marzo 2024 per le spese pagate nel 2023), è necessario presentare all'Enea (per i lavori di riqualificazione energetica) o al Comune (per la messa in sicurezza antisismica) le relative asseverazioni dei requisiti tecnici e di congruità delle spese, che presuppongono l'esecuzione delle opere. Solo nel caso in cui il lavoro non sia terminato, non servirà l'Ape finale.

**L'allineamento opere-lavori**

Attenzione, però, che i pagamenti vanno allineati con l'effettuazione dei relativi lavori «nel medesimo anno di imposta». Ad esempio, una fattura di acconto pagata per il superbonus nel 2022 non può essere oggetto di opzione se il relativo lavoro non viene effettuato entro il 31 dicembre 2022. Vale anche il caso contrario: per lavori effettuati e fatturati nel 2022 vi devono essere i pagamenti effettuati nello stesso anno. Se manca questo allineamento, quindi, non è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura, ma è possibile solo detrarre i pagamenti in dichiarazione del reddito nel modello 730. Le stesse regole si applicano anche per i pagamenti e i lavori da effettuare nei primi tre mesi del 2023. Quindi, per lavori effettuati nei primi tre mesi del 2023 devono corrispondere altrettanti pagamenti «nel medesimo» periodo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DAL 10 GENNAIO  
IN EDICOLA A € 9,90\*

DAL 17 GENNAIO  
IN EDICOLA A € 12,90\*

**LA FORZA DELLA MEMORIA NELLE PAROLE DI LIA LEVI.**

Per ricordare e riflettere sui temi della guerra e della Shoah.

Due libri per ripercorrere insieme la storia del nostro Paese durante il periodo delle leggi razziali, grazie alle parole e ai ricordi di Lia Levi. Una testimonianza autentica e inedita per raccontare e ricordare a tutti l'importanza di non dimenticare.

**IN EDICOLA DA MARTEDÌ 10 GENNAIO CON IL SOLE 24 ORE**

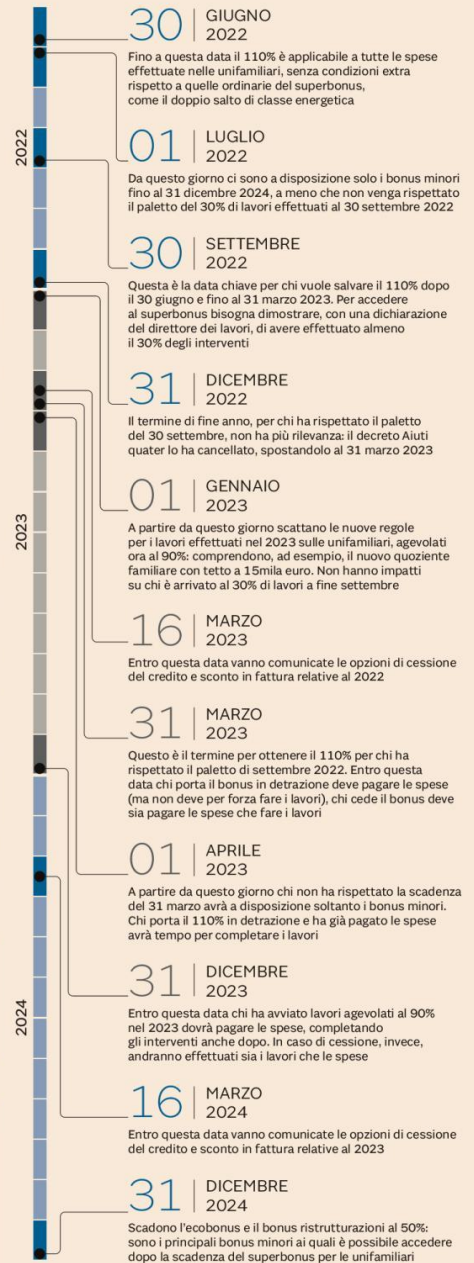
\*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta valida in edicola fino al 17/02/2023.

Ordina la tua copia su [Primaedicola.it](http://Primaedicola.it) e ritira, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore 02 30306060

Shopping [www.shopping24.it](http://www.shopping24.it) in vendita su [www.shopping24.it](http://www.shopping24.it) offerta: [www.shopping24.it/aiuti](http://www.shopping24.it/aiuti)

**Il calendario per villette e unità autonome**



**I PRINCIPALI ADEMPIMENTI**

**Super e cobonus**

Per beneficiare del super e cobonus, i tecnici abilitati devono rilasciare al termine dei lavori (o per ogni stato di avanzamento, in caso di opzioni):

- un'asseverazione attestante i requisiti tecnici previsti dal decreto requisiti del Mise del 6 agosto 2020, il quale ha sostituito, solo per i lavori iniziati dal 6 ottobre 2020, quelli indicati nei decreti del ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 febbraio 2007 e dello sviluppo economico 11 marzo 2008;
- un'asseverazione di «congruità delle spese sostenute».

Tutte e due queste asseverazioni (requisiti tecnici e congruità) sono contenute nei due allegati al decreto asseverazioni del Mise del 6 agosto 2020, e l'allegato 1 per lo «stato finale» e l'allegato 2 per «sal». Una volta sottoscritti questi documenti, una loro copia in pdf deve essere trasmessa in via telematica:

- entro 90 giorni dal termine dei lavori per l'asseverazione dell'allegato 1 («stato finale»);
- dopo l'eventuale Sal di almeno il 30%, nel caso si decida di optare

per la cessione del credito o lo «sconto in fattura», usando l'allegato 2 («Sal»). Serve anche l'Ape finale per verificare, a confronto con l'Ape iniziale, il miglioramento di almeno due classi energetiche

**Super sismabonus**

Per il super sisma bonus, i professionisti devono depositare allo sportello unico edilizio del Comune queste asseverazioni:

- il progettista strutturale, prima dell'inizio dei lavori, deve presentare l'allegato B del decreto del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 febbraio 2017, n. 58, in cui assevera l'efficacia dell'intervento al fine della riduzione del rischio sismico;
- alla fine dei lavori il collaudatore statico, se la tipologia d'intervento ne richiede la presenza, attesta l'avvenuta riduzione del rischio sismico nell'allegato B-2;
- l'incaricato della «direzione dei lavori delle strutture», nell'allegato B-1, deve asseverare l'avvenuta riduzione di rischio sismico della costruzione;
- nell'allegato B-1, poi, va attestata la congruità delle spese