

Sprint di marzo per blindare il 110%

Unifamiliari. Asseverazioni tecniche e di congruità delle spese, comunicazione all'Enea e attestati di prestazione energetica: guida ai documenti chiave per la scadenza del 31 marzo. Da aprile il cantiere potrà andare avanti per intercettare i bonus minori

Luca De Stefani
Giuseppe Latour

Un'asseverazione sui requisiti tecnici degli interventi. Una seconda asseverazione sulla congruità delle spese sostenute. L'attestato di prestazione energetica finale per verificare, a confronto con l'Ape iniziale, il miglioramento di almeno due classi energetiche. E la comunicazione all'Enea, con i suoi allegati. Sono i documenti chiave da completare per chiudere la procedura del super ecobonus. Per blindare il 110%, però, non dovranno arrivare in tutti i casi entro il prossimo 31 marzo.

Chi sta effettuando lavori su unità immobiliari unifamiliari (le villette) o su unità indipendenti può mantenere il 110% per le spese effettuate fino al 31 marzo 2023 nel caso in cui, entro il 30 settembre 2022, abbia effettuato almeno il 30% dell'intervento complessivo. La possibile proroga di questo termine, infatti, sembra tramontare. La scadenza del 31 marzo - va ricordato - riguarda, in prima battuta, i pagamenti che devono essere effettuati con bonifico parlante, per poter beneficiare in dichiarazione dei redditi nel 730 della detrazione del superbonus del 110%, indipendentemente dall'effettuazione dei lavori (che dovranno comunque terminare in un momento successivo). In questi casi (cioè quando non ci sia opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito), la fine dei lavori può arrivare anche oltre il 31 marzo 2023.

In caso di cessione del credito e di sconto in fattura, invece, 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), è necessario presentare all'Enea (per i lavori di riqualificazione energetica) o al Comune (per la messa in sicurezza antisismica) le asseverazioni dei requisiti tecnici e di congruità delle spese, che presuppongono l'esecuzione delle opere.

Passiamo ai documenti. Per beneficiare del super ecobonus, i tecnici abilitati devono rilasciare al termine dei lavori (o per ogni stato di avanzamento, in caso di opzioni): un'asseverazione che attesti i requisiti tecnici previsti dal decreto requisiti del Mise del 6 agosto 2020 e un'asseverazione di congruità delle spese. Tutte e due queste asseverazioni (requisiti tecnici e congruità) sono contenute negli allegati al decreto asseverazioni del Mise del 6 agosto 2020, l'allegato 1 per lo «stato finale» e l'allegato 2 per i «Sab». Una volta sottoscritti questi documenti, una loro copia in pdf deve essere trasmessa in via telematica all'Enea entro 90 giorni dal termine dei lavori.

Attenzione, però: nel caso in cui il 110% vada in detrazione, e quindi entro marzo vadano fatti solo i pagamenti, la fine lavori potrà arrivare anche più avanti. E, quindi, potranno arrivare dopo anche le asseverazioni. Nel caso in cui, invece, si proceda attraverso la cessione o lo sconto in fattura, bisognerà completare i lavori entro il 31 marzo e comunicare all'Enea le asseverazioni entro 90 giorni. Serve, poi, anche l'Ape finale per verificare, a confronto con l'Ape iniziale, il miglioramento di due classi energetiche.

Nulla vieta, però, di terminare (e di pagare) successivamente al 31 marzo i lavori agevolati con bonus diversi da quelli agevolati con il superbonus. E pos-

ste e presentate tutte le asseverazioni tecniche e di congruità dei prezzi, riferite alla data del 31 marzo 2023.

La pratica finale all'Enea per il 110% può, quindi, essere predisposta prima della fine complessiva dei lavori (bonus minori inclusi), a patto che siano terminati tutti gli interventi a cui si riferisce (ad esempio, il cappotto, gli infissi, l'impianto di riscaldamento) e che siano stati effettuati tutti gli altri adempimenti necessari relativi all'Ape finale, al computometrico e alla relazione tecnica del termotecnico, oltre che alla dichiarazione di conformità degli impianti prevista dal Dm 37/2008 e al libretto di impianto (questi ultimi due documenti vanno conservati).

Infine, il Durc di congruità dovrà essere rilasciato dall'impresa al committente prima del saldo dei lavori edili (al 110% o meno): se il saldo avverrà dopo il 31 marzo, perché riferito a bonus minori, dovrà essere rilasciato in questa sede.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'INIZIATIVA

Sardegna prima Regione a comprare crediti edilizi

La Regione Sardegna «riconosce la valenza strategica» del superbonus e dell'ecobonus. E lancia un programma di acquisto dei crediti da portare direttamente in compensazione. Insieme a un sistema di garanzie e controgaranzie pubbliche, a sostegno dei privati che vogliono vendere i crediti edilizi.

Sono le misure inserite dalla Regione all'articolo 10 della sua legge finanziaria appena approvata. Misure che, dopo il caso dell'acquisto della Provincia di Treviso (che pochi giorni fa ha acquistato 14,5 milioni di crediti

fiscali da due banche), fanno della Sardegna un'apripista sul fronte della cessione dei crediti. In sostanza, la norma, nata dal pressing di Ance Sardegna e del suo presidente Pierpaolo Tilocca, punta a mettere la capacità fiscale della Regione (stimata in 40-50 milioni di euro al mese) a disposizione del mercato degli acquisti dei crediti. Quindi, per sbloccare le migliaia di crediti incagliati, la Regione acquisterà bonus da portare nei propri F24, secondo modalità attuative che dovranno essere fissate nelle prossime settimane. Accanto a

questo, nella norma è stata inserita anche una garanzia pubblica, «nei limiti consentiti dalle norme e dalle circolari dell'agenzia delle Entrate». Per Tilocca, si tratta di «una buona notizia per quelle imprese cariche di crediti fiscali che finora non potevano essere utilizzati, per esempio, per pagare dipendenti e fornitori». Ora bisogna capire se questo modello di sblocco dei crediti incagliati sarà replicato da altre amministrazioni in giro per l'Italia.

—G.I.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA NOSTRA INNOVAZIONE
HA IL NOME DI OGNUNO DI LORO.**
Sono le competenze delle persone a dare valore a ciò che siamo.

LAPO
SPECIALISTA
GALLERIE SENIOR

Siamo il Gruppo Autostrade per l'Italia, operatore integrato di mobilità con oltre 8.500 persone che lavorano per garantire la gestione efficiente, sicura e sostenibile di oltre 3.000 km di rete autostradale. Stiamo portando avanti un ingente piano di investimenti per il

sibile, in questi casi, comunicare le opzioni di cessione e sconto, per il totale dei lavori al 110%, alle Entrate, senza dovere per forza aver già comunicato la fine dei lavori complessivi allo sportello unico del Comune. In pratica, è possibile posticipare l'effettuazione dei lavori relativi agli interventi non agevolati con il 110%.

Si pensi, ad esempio, al caso in cui la Cilas o la Scia prevedano manutenzioni straordinarie o ristrutturazione agevolate con bonus minori, come il rifacimento del bagno o l'apertura di una porta interna. In questi casi, l'effettuazione di questi lavori potrà proseguire dopo il 31 marzo 2023, senza pregiudicare la fine dei lavori agevolati con il super ecobonus o il super sismabonus. Naturalmente, in questo caso dovranno essere predispo-

potenziamento e l'ammodernamento della rete. Entro il 2024, assumeremo **2.900 risorse** da impegnare sul fronte **dell'ingegneria, dell'innovazione e della mobilità**. Il nostro obiettivo è di mettere le persone al centro dei processi industriali, investendo su **formazione e competenza**, per sostenere il sistema Paese nella crescita e nello sviluppo economico.

www.autostrade.it

autostrade // per l'italia

MOVYON

TECNE

AMPLIA

ELGEA

FREETOX