

undefined

AGEVOLAZIONI EDILIZIE

Superbonus, contratti in cerca di garanzie

«Garanzie»: questa è la parola d'ordine nel caso in cui si stia contrattualizzando – o ricontrattualizzando, dopo una fase di stop ai lavori – l'esecuzione di interventi agevolati dal superbonus.

Non sono pochi, infatti, i condomini che – dopo aver rispettato per la presentazione della Cila la data limite del 25 novembre 2022 (con delibera condominiale adottata tra il 19 e il 24 novembre) o del 31 dicembre 2022 (con delibera adottata entro il 18 novembre) – stanno predisponendo contratti con imprese o general contractor per sfruttare l'ultima coda del superbonus già cristallizzato al 110% fino a fine anno. E la stessa situazione potrebbe riguardare anche chi non sia riuscito a rispettare quei termini, ma voglia comunque sfruttare l'aliquota del 90% garantita per il 2023: detrazione importante se paragonata a quella che si avrà dal prossimo anno (70% nel 2024) o da quello successivo (65% nel 2025).

Muoversi ora sembra senz'altro azzardato, ma la possibilità di poter fruire anche della cessione del credito e dello sconto in fattura (opzioni che il Dl 11/2023 limita dal 17 febbraio 2023) ha indotto i contribuenti, da una parte, e le imprese con i general contractor, dall'altra, a decidere di iniziare i lavori. Non va poi dimenticata la miriade di cantieri sospesi verso novembre-dicembre 2022, a causa dell'incertezza normativa o dell'esaurimento della capienza fiscale degli operatori finanziari o, ancora, della responsabilità solidale dei cessionari (ora ridimensionata dalla legge 38/2023).

— **Elisa De Pizzol**

© RIPRODUZIONE RISERVATA