

# Anche i lavori trainati possono salvare il 110% nel 2023

## Le deroghe

**Giuseppe Latour**

**S**uperbonus al 110% nel 2023 blindato anche per i lavori trainati. La circolare 13/E, il documento con il quale l'agenzia delle Entrate ha chiarito molti dei dubbi più rilevanti sugli ultimi provvedimenti legati alla maxi agevolazione, affronta anche la questione dei cantieri che hanno salvato il 110% nel 2023, evitando il taglio dello sconto fiscale al 90 per cento.

Per farlo, sono state essenziali le scadenze indicate dalla legge di Bilancio 2023. Nei condomini la delibera doveva essere approvata entro il 18 novembre, con Cilas entro il 31 dicembre. Oppure, la delibera doveva essere approvata tra il 19 e il 24 novembre, con Cilas entro il 25 novembre. Sul punto, però, la legge ha fatto solo un richiamo generico, senza specificare il destino dei lavori trainanti e trainati. In altre parole, se è scontato che l'intervento trainante può mantenere il 110%, ci si chiede cosa succede ai trainati e, soprattutto, entro quali limiti sono ammessi al superbonus nella versione più generosa.

La circolare chiarisce questo tema. «Qualora - spiega - con ri-

ferimento agli interventi trainanti siano rispettate le condizioni previste» dalla legge di Bilancio, il superbonus spetta con la stessa percentuale «anche per le spese sostenute per gli interventi trainati effettuati». Questo vale sia per i trainati realizzati sulle parti comuni dell'edificio



**In presenza  
dei requisiti per il 110  
gli interventi trainati  
vanno eseguiti  
in concomitanza**

che per quelli realizzati sulle singole unità immobiliari.

In questo quadro, si applica la regola generale per la quale le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate «nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione», mentre le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute sia «nel periodo di vigenza dell'agevolazione» che «nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti». Quindi, deve esserci concomitanza temporale tra lavori trainanti e trainati.

In applicazione di questa regola, per estendere ai lavori trainati, effettuati sulle parti comuni dell'edificio e sulle singole unità immobiliari, «il regime agevolativo vigente prima delle modifiche apportate dalla legge di Bilancio 2023» - spiega la circolare 13/E - è sufficiente che «tali interventi siano effettuati congiuntamente agli interventi trainanti per i quali risultano rispettate le condizioni previste dalla legge». Non serve, ad esempio, che siano indicati nella delibera condominiale.

Un caso particolare riguarda, però, gli immobili sottoposti a vincolo. In questi edifici, se non è

possibile effettuare lavori trainanti a causa delle limitazioni legate al vincolo, il superbonus si applica per i lavori trainati, senza il consueto meccanismo. Di conseguenza, per i termini della legge di Bilancio 2023 si guarderà solo a questi lavori. «Ai fini dell'applicazione delle deroghe in esame - conclude la circolare - è, pertanto, necessario che la Cila riferita agli interventi trainati sia stata presentata entro il 25 novembre 2022».

© RIPRODUZIONE RISERVATA