

undefined

# DI alluvione e 110%, proroga limitata ai lavori nelle villette

**Emilia-Romagna.** Rispetto alla prima versione del provvedimento perimetro più ristretto per il rinvio al 31 dicembre 2023: ora i condomini sono esclusi

**Luca De Stefani**

Via libera, nei Comuni interessati dagli eventi alluvionali verificatisi dal 1° maggio, alla proroga dal 30 settembre 2023 fino al 31 dicembre 2023 dell'agevolazione fiscale del superbonus del 110% sulle villette e sulle case a schiera delle persone fisiche, che entro il 30 settembre 2022 avevano raggiunto il 30% dei lavori. A prevederlo è l'articolo 1, comma 10 del decreto legge n. 61/2023, secondo il quale «per gli interventi effettuati su unità immobiliari ubicate nei territori indicati nell'allegato 1» del decreto, la detrazione del 110% è «estesa alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023».

Nella versione definitiva del testo - va sottolineato - sono stati inseriti i termini «secondo periodo» del comma 8-bis, limitando la proroga alle villette e alle case a schiera e non agli altri interventi contenuti in questo comma. Si tratta di un chiarimento rispetto alla prima versione del testo, circolata in bozza, che aveva generato interpretazioni diverse su una proroga più ampia, applicabile a tutte le tipologie di immobile, quindi anche ai condomini.

Pertanto, le persone fisiche (non imprenditori o professionisti), che stanno effettuando interventi agevolati con il superbonus su unità immobiliari unifamiliari (villette) o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno (case a schiera) possono beneficiare di questa agevolazione, non solo per i bonifici effettuati dal primo luglio 2020 al 30 giugno 2022, ma «anche» per i pagamenti effettuati dal 1° luglio 2022 al 30 dicembre 2023, «a condizione che alla data del 30 settembre 2022» fossero «stati effettuati lavori per almeno» il 30% dell'«intervento complessivo» (in base ai lavori effettuati e indipendentemente dai pagamenti), nel cui computo «possono» (quindi, non «devono») essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus del 110 per cento.

Questa detrazione è possibile indi-

pendentemente dalla fine dei lavori entro il 31 dicembre 2023. Con il raggiungimento del suddetto 30% entro il 30 settembre 2022, infatti, sono agevolati al 110% anche i pagamenti del secondo semestre 2022 e dell'intero 2023, indipendentemente dalla quantità di lavori effettuati dal 1° ottobre 2022 e fino al 31 dicembre 2023 e dalla fine dei lavori entro il 31 dicembre 2023. Per il superbonus del 110%, come per gli altri bonus edili, la «detrazione» è correlata al momento di «sostenimento» delle spese (cioè, per le persone fisiche, alla data del bonifico «parlante»), «risultando, invece, indifferente la data di ultimazione degli interventi agevolabili». I lavori, almeno per il 30%, invece, dovevano essere «effettuati» (indipendentemente dal pagamento) entro il 30 settembre 2022, solo per consentire la proroga dal 30 giugno 2022 al 31 dicembre 2023 (30 settembre 2023 per i Comuni non alluvionati) per le villette e le case a schiera delle persone fisiche.

Se, invece, non si desidera detrarre il super bonus del 110%, ma si vuole optare per la cessione del credito o lo «sconto in fattura», i relativi lavori devono essere anche «effettuati» entro il 31 dicembre 2023.



**Resta la condizione di avere effettuato almeno il 30% dell'intervento al 30 settembre 2022**

© RIPRODUZIONE RISERVATA