

undefined

Villette, la quota del 30% ristretta a consuntivo non inficia la proroga

Superbonus. Rispettata la condizione del plafond di lavori svolti entro il 30 settembre anche se l'ammontare dell'intervento ha subito aumenti per ulteriori interventi o per i costi lievitati

Luca De Stefani

Ai fini della proroga del superbonus del 110% dal 30 giugno 2022 al 30 settembre 2023 per le villette e le case a schiera delle persone fisiche, la condizione dell'effettuazione dei lavori per almeno il 30% al 30 settembre 2022, è rispettata anche se l'ammontare corrispondente all'intervento complessivo ha subito aumenti «a seguito di ulteriori lavori, necessari al completamento dello stesso, oppure a causa di un aumento dei costi riferiti all'intervento complessivo iniziale», comportando a consuntivo una «riduzione della predetta percentuale».

Il chiarimento è contenuto nella circolare del 26 giugno 2023, n. 17/E, a pagina 162, la quale, però, ha ricordato che restano, invece, escluse dal superbonus le «spese riconducibili a nuovi interventi, non inizialmente previsti nell'intervento complessivo originario e non necessari ai fini del completamento dello stesso».

No a varianti sostanziali

Da una prima lettura, quest'ultima precisazione sembrerebbe in contrasto con la norma di interpretazione autentica contenuta nell'articolo 2-bis del Dl 11/2023, secondo la quale la stretta alle cessioni e agli «sconti in fattura» non si applica se la Cilas è stata presentata prima del 17 febbraio 2023, indipendentemente dal fatto che, successivamente a questa data, sia stato presentato «un

progetto in variante» alla stessa, il quale, secondo la circolare delle Entrate del 13 giugno 2023, n. 13/E, paragrafo 1.1.1, può prevedere anche «la previsione della realizzazione di interventi trainanti e trainati rientranti nel superbonus, non previsti nella Cila presentata a inizio dei lavori».

A ben vedere, però, quest'ultimo chiarimento della circolare 13/E/2023, è riferito solo all'altra norma che è stata interpretata, in via autentica, dall'articolo 2-bis del Dl 11/2023, cioè quella relativa alla riduzione dal 110% al 90% del superbonus nel 2023 per i condomini e i proprietari unici, prevista dall'articolo 1, comma 894, della legge 197/2022.

Inoltre, la stretta alle cessioni e agli «sconti in fattura», prevista dall'articolo 2-bis del Dl 11/2023, non si applica mai alle villette e alle case a schiera, per le quali la Cilas poteva essere presentata al più tardi entro il 30 settembre 2022 (anche dopo il 30 giugno 2022, come confermato dalla circolare 33/E/2022, al paragrafo 7), quindi, prima del 17 febbraio 2023.

Non sono agevolate con il superbonus del 110%, però, le «spese riconducibili a nuovi interventi, non inizialmente previsti nell'intervento complessivo originario e non necessari ai fini del completamento dello stesso», neanche se presenti in «un progetto in variante» alla Cilas originaria e considerata ai fini del calcolo del 30% dei lavori effettuati al 30 settembre 2022.

Sono agevolati, invece, gli «ulteriori



Escluse dal 110% le spese per nuovi interventi non necessari per il completamento dei lavori

lavori, necessari al completamento» dell'«intervento complessivo iniziale», anche se a consuntivo i lavori eseguiti al 30 settembre 2022 risultano inferiori al 30% dell'intervento complessivo finale. Nessuna decadenza del superbonus, neanche se questa percentuale verrà influenzata negativamente «a causa di un aumento dei costi riferiti

all'intervento complessivo iniziale».

Libertà sui lavori non agevolabili

Ai fini del calcolo del suddetto 30%, non era necessario fare riferimento all'ammontare complessivo di tutte le spese riferite all'intero intervento, sia agevolate con bonus fiscali, sia non agevolate.

Per ridurre i lavori da raggiungere, quindi, si poteva non considerare né gli interventi agevolati fiscalmente diversi da quelli del superbonus (ad esempio, il bonus casa), né quelli non agevolati, seppur inseriti nella relazione tecnica descrittiva degli interventi da effettuare, allegata alla Cilas.

Non era possibile, invece, separare i lavori eco da quelli sismici, come invece avviene per il Sal del 30% nel caso di cessione del credito o dello «sconto in fattura» (risposta dell'agenzia delle Entrate del 27 gennaio 2022, n. 53, e della Dre del Veneto del 25 giugno 2021, n. 907-1595-2021).

Pertanto, poteva essere «superfluo includere» calcolo del 30% i lavori non agevolabili. Ciò poteva capitare quando erano stati effettuati al 30 settembre 2022 pochi interventi agevolati con i bonus minori o non agevolati.

Attenzione, però, che poteva accadere anche il caso contrario, in cui solo includendo i lavori agevolati con i bonus minori e quelli non agevolati per nulla si riusciva a raggiungere il 30% dell'intervento al 30 settembre 2022 (si veda l'esempio numerico nel Sole 24 Ore del 23 settembre 2022).

© RIPRODUZIONE RISERVATA