

Urbanistica

Superbonus e altri sconti, per il limite di spesa il conteggio è annuale

di Luca De Stefani

01 Settembre 2023

Con la fine dei lavori agevolati con il 110% molti contribuenti stanno programmando di presentare un nuovo titolo edilizio

Con la fine dei lavori agevolati con il superbonus del 110%, molti contribuenti stanno programmando di presentare un nuovo titolo edilizio per beneficiare di altri bonus edili minori per nuovi interventi. In questo caso, è vero che spettano nuovi limiti di spesa. Attenzione, però: per tutti i bonus edili, se c'è un intervento nuovo, spetta un ulteriore limite di spesa, ma va rispettato, comunque, il limite nello stesso anno (anche per il superbonus, Dre del Piemonte n. 901-349/2022).

In particolare, se per la stessa abitazione e nello stesso anno si proseguono interventi iniziati in anni precedenti e contemporaneamente si iniziano nuovi lavori agevolabili, l'importo massimo annuale di spesa agevolata con il bonus casa (o il sismabonus ordinario o super) non può comunque superare la misura complessiva di 96mila euro (circolare dell'agenzia delle Entrate 5 marzo 2003, n. 15/E, paragrafo 2; interrogazione parlamentare 22 giugno 2011, n. 5-04939). Quindi, secondo le Entrate, questo limite, oltre ad essere riferito allo stesso intervento (anche pluriennale), effettuato nella stessa unità immobiliare (senza considerare le relative pertinenze), è anche un limite massimo annuale per singola unità.

Quindi, se nello stesso anno viene terminato un intervento edilizio e se ne inizia uno «nuovo» sullo stesso immobile, le spese sostenute nell'anno, per il primo, influenzano il limite massimo di quelle agevolabili per il secondo, incentivando il contribuente a posticipare la nuova spesa all'anno successivo. Questa interpretazione è stata confermata anche nella circolare 24 aprile 2015, n. 17/E, secondo la quale il limite di spesa dei 96mila euro non si applica agli interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno deve essere rispettato il limite annuale di spesa ammissibile (circolare 24 aprile 2015, n. 17/E).

Anche per il superbonus, come per gli altri bonus edili, i limiti di spesa previsti sono riferiti allo stesso intervento sulla stessa unità immobiliare, mentre spettano nuovi limiti se si inizia un nuovo intervento (con apposita pratica edilizia) su altre unità immobiliare o anche sulla stessa. Attenzione, però, che ciò vale solo se il nuovo intervento viene iniziato in un anno successivo rispetto a quello in cui sono state sostenute le spese per il vecchio intervento. In caso contrario, invece, i limiti massimi di spesa sono anche annuali.

Cioè, per calcolare il superamento o meno devono essere considerati sia quanto è stato sostenuto nell'anno per l'intervento vecchio sia quanto sostenuto per quello nuovo nello stesso anno. Il chiarimento è contenuto nella risposta della Dre del Piemonte del 15 aprile 2022, n. 901-349/2022, che ha trattato il caso dell'incrocio di «vecchi e nuovi» interventi edilizi nel 2022 e dei relativi limiti di spesa detraibili.

In particolare, se nel corso del 2021 e del 2022 su un'abitazione viene realizzato un intervento di ristrutturazione edilizia semplice (detraibile con il bonus casa) e nel primo semestre 2022 vengono effettuati con un altro titolo edilizio lavori antisismici strutturali (detraibili con il super sismabonus), nel 2022 deve essere rispettato il limite annuale di spesa ammissibile per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, pari a 96mila euro.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE