

Possibile transitare da un bonus all'altro distinguendo le spese

Il passaggio tra incentivi

A ciascuna agevolazione è riconosciuto il rispettivo tetto massimo

Giorgio Gavelli

La fine del superbonus per le villette e le unità autonome e indipendenti in contesti plurifamiliari e il ridimensionamento di quello condominiale portano inevitabilmente i contribuenti a chiedersi in che modo agevolare i pagamenti da effettuare nel 2024 sui lavori ancora in corso alla fine di quest'anno. Che si possa aspirare ad altri bonus è confermato dalla circolare n. 13/E/2023, con cui l'Agenzia ha affermato che, esauritosi il 110%, i contribuenti possono «indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi» avvalersi delle detrazioni ordinarie sismabonus, ecobonus e bonus casa «nei limiti e alle condizioni previsti dalla normativa di riferimento». I dubbi non riguardano, quindi, se ciò è possibile, ma il come.

La prima perplessità riguarda il sismabonus. Più volte in passato (circolari n. 17/E/2023 e 23/E/2022) l'Agenzia ha affermato che per i sog-

getti ammessi al superbonus si applica tale agevolazione, senza possibilità di "ripiegare" sulla detrazione ordinaria. In base a questa lettura, condomini e proprietari unici di edifici composti da due a quattro unità distintamente accatastate dovrebbero rassegnarsi al 70%, senza poter esplorare agevolazioni più vantaggiose.

Sembra però possibile una lettura alternativa (si veda «Il Sole 24 Ore» del 14 agosto). Il comma 4 dell'articolo 119 dispone che l'aliquota di detrazione «è elevata» al 110%, indicazione da cui potrebbe trarsi che il vincolo alternativo operi solo quando il beneficiario recato dal superbonus è migliorativo rispetto alla detrazione ordinaria. Quando si verifica il contrario, l'alternatività obbligata potrebbe scomparire, permettendo al contribuente di scegliere quale agevolazione privilegiare. Per le Entrate tra sismabonus (ordinario e super) e bonus casa esiste comunque un unico limite di spesa che non può essere cumulato, nemmeno per gli immobili vincolati (circolare 28/E/2022).

Una seconda questione interessa anche l'ecobonus e riguarda il comportamento che occorre tenere per transitare da un'agevolazione all'altra, fermo restando che ogni spesa non può godere contemporaneamente di più bonus. Se occorresse allo

scopo disporre sempre la fine lavori del primo intervento e l'inizio lavori di uno successivo, solo in pochi casi vi sarebbe, concretamente, la possibilità di procedere. Con risposta a interpello 292/2023 è stato, invece, sostenuto il passaggio, nell'ambito del medesimo intervento, dal superbonus antisismico al bonus eliminazione barriere architettoniche dell'articolo 119-ter del Dl 34/2020, distinguendo le spese in base all'anno di sostenimento.

A ciascuna delle due agevolazioni è stato riconosciuto integralmente il proprio tetto di spesa, il che (se confermato anche per altri bonus) risolverebbe il terzo problema: come conciliare i limiti di detrazione (ad esempio) del super-ecobonus 2023 con quelli dell'ecobonus ordinario 2024 per le spese aggiuntive sostenute nell'ambito del medesimo intervento, senza rischiare che verifiche future possano mettere a rischio la detrazione. Occorre, insomma, una bussola interpretativa, in grado di orientare le detrazioni per le spese sostenute dai proprietari delle villette, orfani in corsa del 110%, e per i condomini che preferiscono abbandonare il superbonus al 70%, scalando su altri bonus, più o meno vantaggiosi in termini di risparmio d'imposte ma amministrativamente meno impegnativi.