

# Corriere della Sera - Mercoledì 13 Dicembre 2023

## Che cosa può cambiare per i lavori sulle case

### E per chi ha già cominciato

#### Domande

#### & risposte

##### Le detrazioni su materiali e interventi per l'efficienza energetica

1 Superbonus, cosa cambia per i condomini?

Da gennaio la detrazione sulle spese per i lavori che migliorano di due classi l'efficienza energetica scende dal 110% al 70%. Per chi ha avviato i lavori nel 2022 resta la possibilità di cedere il credito o avere lo sconto in fattura, ma per coprire i costi dell'intervento i condomini dovranno versare una differenza di almeno il 30%, o concordare con l'impresa una riduzione dei lavori. Potrebbero anche anticipare a fine anno tutte le spese: il bonus resterebbe al 110% ma solo per chi lo porta in detrazione, non per lo sconto in fattura o la cessione.

2 Cosa succede per gli edifici unifamiliari?

I lavori con la detrazione al 110% devono terminare entro l'anno, altrimenti perdono il Superbonus 110% e tornano al regime ordinario (50%).

3 Perché il Parlamento chiede un intervento?

Perché ci sono ancora moltissimi interventi da concludere nei condomini. A fine ottobre dovevano ancora essere fatti 13 miliardi di lavori. Per tutti quelli che slitteranno al 2024 la detrazione scenderà dal 110 al 70%, e c'è il rischio che si generi un forte contenzioso con le imprese.

4 Quali le ipotesi di cui si discute in Parlamento?

La proroga di due mesi per i lavori nei condomini è stata bocciata senza appello dal ministro dell'Economia. Una seconda ipotesi è la possibilità, per il direttore dei lavori, di asseverare uno Stato di avanzamento lavori (Sal) straordinario a fine anno.

5 Che cosa è un Sal?

Le detrazioni del 110% maturano in base ai vari Sal che certificano le lavorazioni effettuate. Nel Superbonus i Sal non possono essere più di tre, e ciascuno non può essere inferiore al 30% dei lavori.

6 Che vantaggi avrebbe il Sal straordinario a fine 2023?

Permetterebbe di certificare tutte le lavorazioni fatte nel '23, garantendo per quelle spese la detrazione al 110%, anche nei condomini che non avessero raggiunto il 30% o il 60% dei lavori.

7 Si parla di lavorazioni, ma i materiali?

Se vengono pagati, e la fattura è inserita nel Sistema dell'Agenzia delle Entrate entro fine anno, la detrazione per i materiali resta al 110%, mentre quella per la loro installazione, se slittasse al 2024, darebbe origine a una detrazione del 70%.

8 Quanto costerebbe allo Stato questa soluzione?

La maggior spesa si avrebbe sui conti pubblici del 2023, mentre la preoccupazione del governo è per 20'24 e gli anni successivi. Il costo sarebbe di centinaia di milioni e il Tesoro è prudente. Difficilmente il Sal straordinario entrerà nella manovra. Forse nel milleproroghe.

9 Come cambiano le altre detrazioni nel 2024?

Le ristrutturazioni edilizie daranno luogo a una detrazione del 50%, su una spesa massima di 96 mila euro. Gli interventi di efficienza energetica avranno un bonus tra il 50% e il 65%. Il miglioramento di una o due classi sismiche dell'edificio produrrà una detrazione dal 70 all'85%. Il bonus per l'abbattimento delle barriere architettoniche, consente di installare anche finestre e porte, con la detrazione al 75% e lo sconto in fattura.

10 Dove restano cessione del credito e sconto in fattura?

Per i lavori Superbonus già avviati e, fino al 2025, per il Superbonus che può essere attivato in aggiunta al contributo di ricostruzione post sisma, per coprire la spesa in carico ai proprietari.

Mario Sensini