

Superbonus da vendere: per i lavori 2023 conta il valore dei singoli Sal

Il caso operativo

Se il primo Sal ceduto era al 40%, per poter chiudere il secondo serve il 70% totale

Sergio Pellegrino
Lucia Recchioni

Un condominio che sta effettuando interventi di efficientamento energetico agevolati con il superbonus ha già concluso un primo Sal relativo al 40% dei lavori, cedendo il credito a una banca. Entro il 31 dicembre 2023 dovrebbe essere effettuato un secondo Sal, arrivando i lavori a un complessivo 65%, mentre la parte rimanente dovrebbe essere completata nel corso del 2024. Come comportarsi in relazione alla cessione del credito, relativamente al secondo Sal e alla conclusione dei lavori? E in quale misura sarà applicabile l'agevolazione?

❶ Interventi da asseverare

La cessione del credito di imposta a un soggetto terzo, oltre a richiedere che sia stata effettuata la fatturazione delle prestazioni e il loro pagamento da parte del committente, presuppone che i lavori siano stati effettuati e possano essere asseverati da parte del tecnico.

❷ Sal minimo al 30%

Ciascun Sal deve rappresentare un im-

to energetico, il tecnico dovrà predisporre la relativa asseverazione e caricarla sul portale Enea entro 90 giorni dalla data di riferimento del Sal: quindi, per i lavori eseguiti entro il 31 dicembre 2023, il termine è il 30 marzo 2024.

❹ Cessione da comunicare

Nel contempo va ricordato che la trasmissione della comunicazione dell'opzione per la cessione del credito (con l'apposizione del visto di conformità da parte del commercialista che richiede che l'asseverazione sia già stata caricata sulla piattaforma Enea) va trasmessa entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello dei lavori, termine peraltro sin qui sempre prorogato: quindi entro il 16 marzo 2024.

❺ Il 110% sul secondo Sal

Sui lavori relativi al secondo Sal, l'agevolazione del 110% sarà applicabile se la delibera assembleare e il deposito Cilas hanno rispettato le scadenze previste (delibera entro il 18 novembre e deposito Cilas entro 31 dicembre 2022, o delibera dal 19 al 24 novembre e deposito Cilas entro il 25 novembre 2022), altrimenti nella misura del 90 per cento.

❻ Spese 2024 agevolate al 70%

Per le spese sostenute nel 2024, che potranno essere anch'esse oggetto di cessione del credito d'imposta se si tratta di interventi già avviati prima del 17 febbraio 2023, l'agevolazione sarà applicabile nella misura del 70 per cento.

❼ Anticipare le fatture

porto pari almeno al 30% dei lavori: nel caso di specie, quindi, i lavori dovrebbero arrivare complessivamente almeno al 70% del totale, per poter procedere con la chiusura del secondo Sal (atteso che il primo corrispondeva al 40%).

3 Invio dei documenti all'Enea
Trattandosi di lavori di efficientamen-

Laddove i condomini volessero beneficiare dell'aliquota maggiore (110% o 90% a seconda dei casi), sarebbe necessario anticipare la fatturazione delle prestazioni e il pagamento, potendo a questo punto fruire dell'agevolazione solo con la detrazione in dichiarazione (non essendo i lavori ancora effettuati).

© RIPRODUZIONE RISERVATA