



Bologna, 19-22 ottobre 2022

SCOPRI DI PIU»

Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**



SCOPRI LE SOLUZIONI
PER INTERNI DEL SISTEMA A
SECCO GYPSOTECH®



News Normativa Speciali Focus Libri Academy Aziende Prodotti Professionisti

Newsletter

AGGIORNAMENTO COORDINATORE SICUREZZA

ISCRIVITI AL CORSO

Superbonus 110%: cosa fare se non si raggiunge il 30% al 30 settembre 2022?

L'esperto risponde: nel caso non si riesca a raggiungere il 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre è possibile dirottare su altri bonus edilizi?

09/08/2022

© Riproduzione riservata



f Il mese di agosto non è mai stato così caldo come questo. Non sto parlando delle temperature estive ma del grado di incertezza che aleggia (ancora) sugli interventi di superbonus 110% per gli edifici unifamiliari. Un argomento di cui si è parlato tanto soprattutto negli ultimi giorni a seguito della [nota della Commissione Consultiva della Rete Professioni Tecniche](#) che ha fatto emergere alcuni dubbi sul vincolo previsto per accedere alle detrazioni fiscali del 110% per gli edifici unifamiliari.

Superbonus 110%: l'orizzonte temporale per le unifamiliari

L'attuale formulazione dell'art. 119, comma 8-bis, secondo periodo del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio) prevede:

Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per



SOPRALLUOGO GRATUITO **CLICCA QUI**



IL NOTIZIOMETRO

FISCO E TASSE - 03/08/2022
Superbonus 110%: chi può cedere a Poste Italiane e a quanto?

FISCO E TASSE - 02/08/2022
Superbonus 110% e Bonus edilizi: sblocco cessioni in vista?

EDILIZIA - 05/08/2022
Condono edilizio e vincoli: le 4 condizioni per la sanatoria degli abusi

EDILIZIA - 04/08/2022
Superbonus e SAL su unifamiliari: chiarimenti dalla RPT

EDILIZIA - 08/08/2022
Cappotto termico: un grave errore di installazione da evitare

FISCO E TASSE - 03/08/2022
Sblocco crediti edilizi: nuovi dubbi e preoccupazioni bloccano il mercato

almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo.

Una formulazione che ha lasciato più di un dubbio sulla quota del 30% dell'intervento complessivo necessaria per procedere con la proroga al 31 dicembre 2022. Dubbi e perplessità che uniti alle difficoltà operative del mese di agosto (sempre più lento in cantiere) e al difficile reperimento di molti materiali da costruzione, sta obbligando molti tecnici e altrettanti committenti a dirottare su altri benefici fiscali.

Superbonus 110%: la domanda alla posta di LavoriPubblici.it

Si parla di questo argomento nella domanda arrivata alla posta di LavoriPubblici.it che chiede:

Possiedo un edificio unifamiliare e, non avendo più tempo per accedere al Superbonus, vorrei eseguire una piccola ristrutturazione edilizia sfruttando il cosiddetto eco-sismabonus, in alternativa alle agevolazioni "ecobonus" e "sismabonus" ordinari. Mi interessa l'eco-sismabonus poiché esso prevede la detrazione del 80-85% delle spese sostenute entro un limite pari a 136.000euro per ogni unità immobiliare. Vorrei sapere quali sono le condizioni per potervi accedere e se è possibile effettuare la cessione dei relativi crediti fiscali.

Ho girato la domanda al collega ing. Cristian Angeli, esperto di sismabonus e di aspetti amministrativi legati ai bonus edilizi.

Superbonus 110%: la risposta dell'esperto

Il gentile lettore evidenzia una fattispecie molto frequente in questo periodo, ovvero quella degli edifici unifamiliari che non rientrano nelle scadenze del 110% che prevede, come noto, il raggiungimento di un SAL pari al 30% entro il 30 settembre 2022. È normale quindi che i relativi proprietari vadano alla ricerca della agevolazione fiscale "immediatamente inferiore" rispetto al Superbonus, prima di rassegnarsi a quelle ordinarie. Tuttavia, nello specifico caso, la risposta al quesito è negativa, poiché l'eco-sismabonus (previsto dall'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013) è ammesso solo per gli edifici condominiali.

L'Eco-Sismabonus

L'articolo 1, comma 3, lettera a), n. 7), della legge 27 dicembre 2017, n. 205 ("Legge di bilancio 2018") ha introdotto nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 il comma 2-*quater*.1, secondo il quale «Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-*quater* del presente articolo e dal comma 1-*quinques* dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000».

Dunque, al fine di poter beneficiare della citata agevolazione, l'intervento deve riguardare una parte comune di edificio condominiale. La locuzione "parti comuni" deve essere considerata in senso oggettivo

e non soggettivo e va riferita, dunque, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori (Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.6).

L'intervento deve inoltre essere finalizzato congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, che interessi l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

Trattandosi di una detrazione alternativa, spetta in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini delle due detrazioni che sostituisce. È quindi necessario rispettare tutte le condizioni previste per il sismabonus (allegato B nei termini, riduzione del rischio sismico, ecc..) più quelle previste per l'ecobonus (immobile riscaldato, rispetto dei requisiti tecnici, ecc...)

Modalità di fruizione del eco-sismabonus

In merito alle modalità di fruizione della detrazione derivante dall'eco-sismabonus, l'Agenzia delle Entrate ha ricordato che, in base all'art. 121 del **D.L. n. 34/2020** (c.d. **Decreto Rilancio**), i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici nonché per interventi antisismici di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono alla detrazione del 110 per cento (c.d. "Superbonus") ai sensi del precedente art. 119 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di:

- sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi (cd. sconto in fattura) e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Ringrazio l'ing. Cristian Angeli per il prezioso contributo e lascio come sempre a voi ogni commento.

Tag:

FISCO E TASSE

Ecobonus

Sismabonus

Superbonus 110%

Taboola Feed

