

Superbonus, come dimostrare il valore soglia al 30 settembre

Per gli interventi in scadenza al 31 dicembre 2022 arrivano, da più parti, le prime indicazioni rispetto alla procedura di certificazione dello stato di avanzamento lavori al 30 settembre 2022. L'estensione del periodo di vigenza previsto per gli interventi su edifici unifamiliari, funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo, condizionato al raggiungimento del predetto valore soglia, prevede specifiche regole e cautele. Come noto il comma 8-bis dell'articolo 119 del Decreto Legge n. 34 del 2020, in deroga all'ordinario e generale periodo di vigenza previsto dal primo comma della medesima disposizione, esteso dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, ha disposto che per gli interventi su unità immobiliari unifamiliari eseguiti dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, la detrazione del 110 per cento spetti anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, quindi oltre il termine dell'agevolazione, a patto che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere ricompresi anche i lavori non agevolati ai fini del Superbonus o, più semplicemente, rimasti a carico del contribuente. Orbene, nel silenzio della norma erano emersi numerosi dubbi circa le modalità di certificazione del raggiungimento del valore soglia funzionale all'estensione del periodo di vigenza, soprattutto in merito alla necessità di conferimento della data certa alla documentazione previamente raccolta. Ora, nel silenzio dell'Amministrazione Finanziaria, interviene la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017, n. 58 in tema di sismabonus la quale, a specifico quesito della Rete Professioni Tecniche, rappresenta compiutamente le modalità di dimostrazione del raggiungimento del 30 per cento dell'intervento complessivo di cui al predetto comma 8-bis dell'articolo 119 del Decreto Legge n. 34 del 2020. Con specifico riferimento alla questione in commento la Commissione adita ha affermato che il raggiungimento del valore soglia debba essere certificato dal direttore dei lavori il quale, responsabile dell'adempimento, dovrà provvedere alla redazione di un'apposita dichiarazione supportata da idonea documentazione probatoria quale, a titolo meramente esemplificativo, il libretto delle misure, lo stato avanzamento lavori dettagliato, un rilievo fotografico, copia dei documenti di trasporto e/o delle fatture. La Commissione, inoltre, indica la necessità di conferire data certa alla documentazione raccolta mediante la tempestiva trasmissione al committente o all'impresa esecutrice, via PEC o raccomandata AR, della certificazione e dei suoi allegati. Non si tratta, tuttavia, della sola indicazione sul tema. Una delle principali società di consulenza chiamate per conto degli istituti di credito alla verifica degli interventi, discostandosi parzialmente dalle indicazioni della predetta commissione consultiva, ha espressamente comunicato alla propria clientela della necessità di inoltrare la certificazione entro il 30 settembre 2022, sempre a mezzo PEC, ma direttamente allo Sportello Unico dell'Edilizia. Al di là delle minime differenze procedurali, emerge chiaramente la necessità di conferimento della data certa alla documentazione probatoria raccolta, il prima possibile, possibilmente entro il 30 settembre 2022, termine ultimo per dimostrare la realizzazione della condizione. La disposizione normativa, infatti, non solo prevede un obiettivo quantitativo, ma fissa uno specifico termine temporale che non ammette deroghe o eccezioni. Si colga, inoltre, che la percentuale deve essere commisurata all'intervento complessivamente considerato (risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 791 del 2021), sommando i lavori antisismici e quelli rilevanti ai fini dell'efficientamento energetico dell'edificio, con la possibilità di computare, se utile al raggiungimento della soglia, tutti gli altri interventi di recupero edilizio realizzati a valere sul medesimo titolo abilitativo, agevolati o meno.