

## Superbonus lavori al 30%: Anit risponde alle 7 domande piu' frequenti

Home Bonus Edilizia Superbonus lavori al 30%: Anit risponde alle 7 domande più frequenti

Superbonus lavori al 30%: Anit risponde alle 7 domande più frequenti

Cosa succede il 30 settembre 2022? Se non si riesce a garantire il 30% al 30 settembre cosa si rischia? Il SAL 30% può valere come dimostrazione per la scadenza del 30 settembre? Tutte le risposte

Di

10

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli interventi del Superbonus 110% sugli edifici unifamiliari hanno un'importante scadenza in arrivo . Per poter avere accesso alla detrazione fino a fine anno, è necessario effettuare almeno il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022 .

Viste le numerose richieste di chiarimento ricevute nelle ultime settimane, ANIT , in questo articolo, fa il punto su questo obbligo a partire dai testi di legge e dalle indicazioni ufficiali.

>> Vorresti ricevere news come questa? Clicca qui, è gratis

ANIT - Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico - è dal 1984 l'Associazione di riferimento per i professionisti e le Aziende che si occupano di risparmio energetico e acustica in edilizia. Nel 2020 ANIT conta l'adesione di oltre 2.500 associati tra onorari e professionisti e 91 Aziende del settore, confermando la sua autorevolezza e riconoscimento sul mercato italiano.

Leggi anche: Superbonus e cessioni credito: asseverazioni con video? I professionisti non ci stanno

1. Chi è coinvolto dalla scadenza del 30 settembre 2022?

La scadenza riguarda l'accesso al Superbonus 110% per gli interventi effettuati su edifici unifamiliari e sulle unità funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo all'interno di edifici plurifamiliari ( comma 8 bis, dell'art. 119 , Legge 77/2020 ).

La scadenza non riguarda altri casi, come ad esempio i condomini o gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate.

2. Cosa succede il 30 settembre 2022?

Questa data è indicata come termine per il superamento di almeno il 30% dei lavori.

Il passaggio di legge che introduce questa scadenza, è il comma 8bis dell'art. 119 della Legge 77 , modificato dal DL 50/2022 (convertito a sua volta dalla Legge n.91 del 15 luglio 2022.) dove si cita che:

"[...] Per gli interventi effettuati su unità immobiliari [...], la detrazione del 110 % 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 almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo."

3. Se non si riesce a garantire il 30% al 30 settembre cosa si rischia?

Come già spiegato in questo articolo, dipende dalla data di inizio lavori:

per i lavori iniziati prima del 30 giugno 2022 che al 30 settembre non superano il 30%, è possibile detrarre al 110% solo le spese sostenute fino al 30 giugno 2022;

per i lavori iniziati dopo il 30 giugno 2022 che al 30 settembre 2022 non superano il 30% non è possibile detrarre nulla al 110%.

Potrebbe interessarti: Responsabilità solidale per chi acquisisce i crediti solo in caso di dolo o colpa grave

4. A cosa si riferisce il 30% dei lavori?

Il passaggio del comma 8 bis dice che nel computo del 30% "possono" essere compresi anche i lavori non agevolati dal Superbonus . Lasciando quindi al professionista la decisione su quali lavori considerare come totale dell'intervento (solo Superbonus o tutti).

La conferma di questa posizione la troviamo nell'interrogazione parlamentare n. 5-08270 del 20 giugno 2022:

"è possibile scegliere se calcolare il 30 per cento dei lavori effettuati entro il 30 settembre 2022 considerando solo gli interventi ammessi al Superbonus, oppure includere anche altri lavori esclusi da tale detrazione , effettuati sul medesimo immobile".

Leggi anche: Superbonus unifamiliari: cosa si intende per il 30% dei lavori?





5. Come si dimostra il raggiungimento del 30%? Esistono dei modelli da utilizzare?

Il legislatore non dà indicazioni su questo aspetto e quindi ogni professionista è libero di scegliere come procedere. Segnaliamo, però, che la Commissione consultiva per il monitoraggio del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, su indicazione della Rete Professioni Tecniche, ha fornito il seguente suggerimento:

"Il direttore dei lavori [...] redigerà un'apposita dichiarazione basata su idonea documentazione probatoria (a titolo esemplificativo: Libretto delle Misure, Stato d'Avanzamento Lavori, rilievo fotografico della consistenza dei lavori, copia di bolle e/o fatture, ecc.), da tenere a disposizione di un eventuale richiesta degli organi di controllo e che dovrà essere allegata alla documentazione finale.

La Commissione raccomanda la redazione di tale dichiarazione non appena acquisita la documentazione ed effettuate le verifiche necessarie. Allo scopo di garantire la previsione normativa è opportuno che la dichiarazione medesima, con i relativi allegati, venga trasmessa tempestivamente via PEC o raccomandata al committente e all'impresa."

Non perdeti: Superbonus unifamiliari. Per certificare lavori al 30% occorre documentazione probatoria

6. Il SAL 30% può valere come dimostrazione per la scadenza del 30 settembre?

Lo Stato di Avanzamento Lavori (SAL) è uno strumento legato al computo metrico caricato sul portale ENEA ed è nato per assicurare la maturazione di un credito fiscale prima della conclusione dei lavori. Il SAL è stato pensato quindi per rispondere a un'esigenza finanziaria e non per la scadenza del 30 settembre 2022 prevista per gli edifici unifamiliari.

Però, vista la natura ufficiale del SAL e visto il suo legame con l'avanzamento dei lavori del Superbonus, può far parte della documentazione utile alla dichiarazione da predisporre entro il 30 settembre 2022.

7. Per dimostrare il superamento del 30% basta il pagamento dei lavori?

Per il conteggio del 30% il comma 8 bis fa espressamente riferimento ai lavori "effettuati".

Quindi non è sufficiente il pagamento dell'importo corrispondente al 30% dei lavori se lo stesso non corrisponde allo stato effettivo degli interventi.