

BONUS 110%: CRITERI PER IL CONTEGGIO DELLA PERCENTUALE DI COMPLETAMENTO CHE DÀ DIRITTO ALLA PROROGA AL 31 DICEMBRE 2022

L'articolo 119, D.L. 34/2020 prevede che per potere accedere alla disciplina del superbonus 110% (sia per interventi energetici sia per interventi antisismici) le spese relative agli interventi agevolati devono essere sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.

Eccezioni sono previste per gli IACP ed enti equivalenti, per i condomini e per le persone fisiche proprietarie di interi edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari: in particolare, per gli interventi eseguiti su parti comuni di edifici interamente posseduti da persone fisiche (fino a 4 unità immobiliari) il termine del 30 giugno 2022 è prorogato al 31 dicembre 2022 qualora gli interventi risultino realizzati almeno per il 60% alla data del 30 giugno 2022.

La risposta a interpello n. 791/E/2021 dell'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti sulla modalità di determinazione della richiamata percentuale del 60%.

L'Agenzia delle entrate ha recentemente approfondito un aspetto dubbio riguardante il termine per l'esecuzione delle opere agevolabili con il superbonus 110%, con riferimento ad un intervento su un edificio composto da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche. Ai fini della verifica della circostanza che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento, l'Agenzia delle entrate chiarisce che la percentuale del 60% deve essere verificata e commisurata all'intervento complessivamente considerato (tenendo conto di tutti gli interventi da effettuare) e non solamente alla quota parte dell'intervento per il quale si può applicare il superbonus 110%.



Il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate non deve essere confuso coi conteggi che determinano il raggiungimento del Sal 30% o Sal 60% richiesto dall'articolo 121, comma 1-*bis*, D.L. 34/2020 (in presenza di interventi "complessivi") per l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito: infatti, il raggiungimento della percentuale di avanzamento che determina il Sal va individuato autonomamente per quanto riguarda l'intervento agevolabile con il superbonus 110%, rispetto all'eventuale presenza di altri interventi agevolabili con le detrazioni ordinarie.

A breve sarà pubblicata la Legge di Bilancio 2022 che dovrebbe prevedere alcune modifiche dei termini di esecuzione degli interventi agevolabili con il superbonus 110%. Di tali novità ne daremo conto nello Speciale Legge di Bilancio 2022 che verrà pubblicato nella prima metà di gennaio.