

IMPOSTE E TASSEdi **ANDREA BONGI****Superbonus al 110%, informazioni per l'uso**

Lavori iniziati prima del 1.07.2020, aspetti Ires e operazioni combinate: alcune indicazioni sull'utilizzo dell'agevolazione fiscale introdotta dal decreto Rilancio.

Bonus del 110% anche per i lavori iniziati prima del 1.07.2020. Possibili sviluppi Ires della detrazione se tra i vari condomini che partecipano ai lavori sono presenti anche soggetti giuridici ai quali si applica l'imposta sulle società. Fari puntati anche sulle c.d. " *operazioni combinate* " ovvero ai possibili interventi che si possono agganciare a quelli principali agevolabili con il super bonus del 110% previsto dall'art. 119 del decreto Rilancio (D.L. 34/2020).

Sono questi alcuni dei principali quesiti sulla nuova detrazione edilizia che attendono una risposta o un chiarimento ufficiale dell'Amministrazione Finanziaria .

Quanto alla possibilità di attrarre al 110% anche le spese per lavori che sono già in corso alla data del 1.07.2020 (data di inizio del periodo agevolato) non pare vi siano particolari ostacoli. La detrazione fiscale del 110%, come tutte le altre tipologie di bonus edilizi, funziona principalmente sulla base del **criterio di cassa** , per cui se i lavori sono già iniziati prima di tale data, è ovvio che il super bonus potrà essere riconosciuto solo per i **bonifici effettuati dal 1.07.2020 in avanti** .

In queste situazioni si potrà avere dunque uno " *sdoppiamento* " del bonus fiscale: un primo periodo in cui le spese daranno diritto a una detrazione in misura pari all'aliquota ordinaria; e un secondo periodo, relativo alle spese effettuate dopo il 1.07.2020, in cui beneficeranno dell'aliquota super agevolata del 110%. Tuttavia, trattandosi comunque di un unico intervento edilizio, occorrerà **verificare il raggiungimento del limite di spesa massimo** sul quale si calcolano le 2 distinte detrazioni fiscali. In questo senso, se i pagamenti già effettuati prima del 1.07 hanno già esaurito il tetto massimo consentito, è evidente che non vi sarà spazio alcuno per beneficiare anche del 110%.

Venendo alla questione dei soggetti componenti il condominio che sostiene le spese agevolabili al 110%, la disposizione in commento **non contiene alcuna esclusione dal punto di vista soggettivo** . Per le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica o al c.d. sismabonus, già di per sé usufruibili anche dai soggetti Ires, non vi sono ragioni per escludere dal beneficio la società di capitali titolare di un appartamento o di un ufficio, ubicato all'interno del condominio che effettua i lavori agevolati al 110%.

Attenzione poi agli **interventi secondari** che possono godere del nuovo maxi sconto fiscale solo se **abbinati** agli altri espressamente indicati nell'art. 119, D.L. 34/2020. Uno dei quesiti più ricorrenti riguarda la **sostituzione degli infissi o l'installazione dei pannelli fotovoltaici** . Questi interventi, secondo la disposizione da ultimo ricordata, non beneficiano del maxi bonus del 110% nell'ipotesi in cui siano l'unico intervento eseguito, ma devono essere **svolti " congiuntamente "** ad almeno uno degli altri interventi per i quali è previsto il maxi sconto. Dubbi anche sulla corretta interpretazione del concetto di **edificio unifamiliare** che, sulla base di quanto previsto nell'art. 119, c. 1, lett. c), può usufruire del 110% per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. Ci si chiede cioè se può accedere al bonus anche il proprietario di un appartamento collocato in un più ampio edificio condominiale. L'interpretazione sistematica della norma porterebbe a escludere questa fattispecie, ma è opportuno attendere la versione definitiva dell'art. 119 dopo l'iter parlamentare di conversione in legge, oltre ai necessari provvedimenti attuativi.