

IMPOSTE E TASSEdi **FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI****Bonus edilizi, il punto per l'Agenzia delle Entrate**

L'Amministrazione Finanziaria, dopo gli incontri con la stampa specializzata, ha provveduto ad aggiornare le risposte alle domande frequenti (FAQ) concernenti il superbonus e gli altri bonus minori al 28.01.2022.

La prima risposta riguarda la fattispecie di un contribuente che ha sostenuto, il 1.12.2021, spese per interventi agevolabili in **edilizia libera** (o di importo inferiore a 10.000 euro), come indicato dall'art. 1, c. 29, lett. b) L. 234/2021 (legge di Bilancio 2022) e che intende esercitare l'opzione per la cessione del credito e il contribuente si era posto il problema di ottenere il **visto e l'attestazione di congruità**, stante il fatto che l'esclusione indicata è stata inserita in una legge di bilancio, avente decorrenza dal 1.01.2022.

L'Agenzia delle Entrate, con una formula estensiva (e, quindi retroattiva) ha confermato innanzitutto che la normativa richiamata è entrata in vigore il 1.01.2022, ma che nel caso di specie (quindi anche per le spese sostenute nel 2021), tali adempimenti non sono necessari sempre **se la comunicazione di cessione è trasmessa a decorrere dal 1.01.2022**.

Con un ulteriore quesito, il contribuente chiedeva la conferma per il **calcolo del 30% dei lavori complessivi** che si ricorda essere la soglia utile per ottenere la detrazione maggiorata del 110% (superbonus), ovvero se la commisurazione deve avvenire **tenendo conto dell'intervento " complessivamente " considerato** (risposta n. 791/2021), con la conseguente possibilità di tenere conto anche delle spese per interventi non agevolati.

L'Agenzia delle Entrate ha confermato che la percentuale del 30%, da raggiungere entro il 30.06.2022, si rende necessaria al fine di ottenere un prolungamento al 31.12.2022 della fruizione della detrazione del 110% e che, seppure la risposta fosse stata sviluppata in vigenza del previgente art. 119, c. 8-bis D.L. 34/2020, si deve ritenere corretto commisurare tale percentuale all'intervento complessivamente considerato e non solo per i lavori ammessi al superbonus.

Per fare un semplice esempio, in attesa dei necessari chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate, si ritiene che se abbiamo sostenuto 50.000 euro di spese per sviluppare un cappotto-isolamento termico (che fruisce di una detrazione maggiorata del 110%) e si procede anche con una ristrutturazione edilizia per 20.000 euro (che fruisce di una detrazione del 50%), al fine di ottenere la possibilità di poter detrarre anche le spese sostenute anche dal 1.07.2022 al 31.12.2022, relativamente agli edifici unifamiliari, si deve procedere con l'esecuzione dei lavori entro il 30.06 per almeno 21.000 euro pari al 30% dell'intervento complessivo $((50.000 + 20.000) \times 30\% = 21.000)$; di conseguenza, nell'esempio proposto, si potrà beneficiare della proroga per l'esecuzione degli interventi al 31.12.2022 se le spese sostenute al 30.06.2022 supereranno tale cifra.

Le successive risposte si riscontrano già nell'ambito degli incontri con la stampa specializzata e riguardano, innanzitutto, il **limite di spesa per fruire del 110%** nell'ambito degli interventi finalizzati all' **eliminazione delle barriere architettoniche**.

Sul tema, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che la detrazione è applicabile su una soglia di 96.000 euro per unità abitativa e pertinenze unitariamente considerate, mentre se l'intervento interessa le parti in comune (come l'installazione di un ascensore condominiale e interventi di abbattimento nella singola unità), il contribuente potrà determinare la detrazione maggiorata del 110% per la propria abitazione, nel limite di 96.000 euro, con l'ulteriore quota, a lui imputata e nel limite di 96.000 euro, per l'intervento sulle parti comuni; nel caso di titolarità di più appartamenti, il limite massimo di spesa deve essere considerato autonomamente per ogni abitazione e, in presenza di contitolari, il limite deve essere suddiviso proporzionalmente.

Si conferma, inoltre, che non è necessario il **visto di conformità con utilizzo della dichiarazione precompilata** anche nel caso in cui il contribuente proceda con la modifica dei dati relativi al 110% proposti e che se il visto è omnicomprendente, l'onorario detraibile dovrà essere limitato alla quota riferibile al bonus, con la necessità di tenere separati gli importi anche nel documento giustificativo (fattura).

Infine, alla domanda se la norma della legge di Bilancio, che prevede la possibilità di **asseverare la congruità dei costi utilizzando il prezzario DEI**, deve essere considerata con carattere interpretativo, l'Agenzia delle Entrate ha confermato che, stante la formulazione della norma, la disposizione ha valenza interpretativa e, quindi, produce