

IMPOSTE E TASSEdi **STEFANO NATALI****Superbonus con traguardo in vista per le unifamiliari**

Si avvicina, per i proprietari di unità immobiliari unifamiliari, il termine del 30.09.2022 entro il quale raggiungere il SAL minimo del 30% per poter beneficiare della proroga dell'agevolazione fino al 31.12.2022.

L'art. 14, c. 1 D.L. 50/2022 (c.d. Decreto Aiuti) ha disposto la **proroga della scadenza del SAL minimo del 30% per gli interventi ammessi al superbonus 110% sulle unità immobiliari unifamiliari**. Il termine, inizialmente fissato al 30.06.2022, è stato spostato al **30.09.2022** e consente di poter estendere il maxi-sconto del 110% alle spese sostenute entro il 31.12.2022 dalle persone fisiche in relazione agli interventi effettuati sugli edifici unifamiliari. Per quanto attiene all'ambito di applicazione della disposizione, la norma, sostituendo il comma 8-bis dell'art. 119 del Decreto Rilancio, fa testualmente riferimento agli **interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche** di cui al c. 9, lett. b). La condizione da rispettare per poter estendere il superbonus alle spese sostenute fino al 31.12 è di aver effettuato lavori, alla data del 30.09.2022, per almeno il 30% dell'intervento complessivo, **nel cui computo possono essere compresi anche lavori non agevolati** ai sensi del citato art. 119.

In questi giorni contribuenti, imprese e professionisti coinvolti nei lavori si chiedono **quale sia il criterio da adottare per dimostrare che alla data indicata è stato realizzato lo stato di avanzamento minimo** richiesto dalla norma. Su tale aspetto c'è da dire che il legislatore non ha precisato e, allo stato attuale, l'Agenzia delle Entrate non sembra aver preso una chiara posizione. I dubbi riguardano quindi **se debba formalmente essere effettuata un'asseverazione** in piena regola per attestare il SAL raggiunto oppure **se possano essere utilizzati criteri alternativi**. Una cosa è certa: l'esperienza tormentata di oltre 2 anni di norme contorte quanto complesse induce ad utilizzare la massima prudenza.

Andando ad analizzare il testo normativo c'è da dire che nulla viene disposto in ordine all'obbligo di effettuare una formale **asseverazione**. La norma parla soltanto di lavori realizzati nella misura minima indicata ed effettuati a quella determinata data. Non v'è dubbio che il contribuente dovrà dimostrare di aver rispettato, alla data del 30.09.2022, le condizioni poste dalla norma e allora un'asseverazione, seppur non richiesta, potrà comunque essere effettuata. Tuttavia, tale adempimento non potrà essere ritenuto obbligatorio, in quanto necessario soltanto ai fini della cessione del credito o dello sconto in fattura a lavori in corso; in caso contrario sussiste l'obbligo di asseverazione solo a fine lavori.

Una possibile alternativa potrebbe essere quella di **far redigere dal direttore lavori un SAL** che potrà essere accompagnato da libretto delle misure, documentazione fotografica e ogni altra informazione utile ad una verifica *expost* e che dovrà avere data certa, attestata ad esempio con invio di una PEC all'impresa e al committente oppure con apposizione di marca temporale.

Queste sono, in sintesi, le indicazioni fornite di recente dalla Commissione RPT (Rete professioni tecniche). Come già detto, il limite del 30% è da riferire a tutti gli interventi presenti nel titolo abilitativo. Tuttavia, occorre **prestare attenzione alla contemporanea presenza di interventi** di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico su cui l'Agenzia delle Entrate ha già fornito indicazioni sui criteri per la determinazione del SAL (Risposta n. 53/2022), ritenendo che la verifica debba essere effettuata **separatamente** per le 2 tipologie di intervento.