

IMPOSTE E TASSEdi **FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI****Superbonus 110% per villette, salvo proroghe, tutto entro il 31.03**

Fatte salve ulteriori proroghe, ora solo annunciate, i proprietari che vogliono beneficiare dell'aliquota più alta e che hanno già iniziato i lavori prima del 1.01.2023 devono correre nell'eseguire i lavori e sostenere le spese.

L'intervento del legislatore all'art. 9, c. 1, lett. a), p. 2 D.L. 176/2022, ha introdotto, con riferimento alla possibilità di beneficiare della **detrazione maggiorata del 110%** (superbonus), una **proroga fino al 31.03.2023**, in luogo di quella ordinaria del 30.06.2022, per i lavori eseguiti sugli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari autonome e funzionalmente indipendenti collocati in edifici plurifamiliari, sempre che alla data del 30.09.2022 siano stati eseguiti lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo, come previsto in sede di progettazione. Per tale motivo è opportuno fare il punto, ricordando innanzitutto che ai fini delle detrazioni in genere, compreso il superbonus, per i contribuenti-persone fisiche si rende applicabile il "**principio di cassa**" al fine di stabilire il momento di sostenimento della spesa; di fatto, si deve far riferimento al momento in cui i bonifici parlanti sono stati eseguiti (data del bonifico eseguito).

La fruizione delle detrazioni, inoltre, è necessariamente vincolata alla **conclusione** (ultimazione) **dei lavori**, come indicato nei titoli abilitativi e nei tempi indicati in detti titoli, poiché le disposizioni di riferimento richiedono sempre l'esecuzione integrale degli interventi indicati nei titoli abilitativi.

In tema di superbonus, l'art. 119, c. 8-bis D.L. 34/2020 richiede che per ottenere la detrazione nella misura massima del 110%, il contribuente avrebbe dovuto raggiungere la quota del 30% dell'intervento complessivo entro il 30.09.2022; percentuale certificata con comunicazione inviata a mezzo posta elettronica certificata (PEC), come indicato nella risposta al quesito n. 1/2022 della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 58/2017. Si ricorda, sul punto, che l'Agenzia delle Entrate ha fornito precise indicazioni sulla relativa **quantificazione** (circolare n. 33/E/2022), ammettendo la possibilità di tenere conto anche dei lavori che non fruiscono del superbonus, al fine di rendere più semplice il relativo calcolo; si può fare riferimento anche all'art. 14 D.M. 49/2018, sebbene riferito ai lavori pubblici, il quale definisce lo stato di avanzamento dei lavori (S.A.L.) come quel documento che riassume tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dall'inizio dell'appalto fino alla data di rilevazione.

Dalla lettura delle disposizioni di proroga al 31.03.2023, si evince che **saranno ritenute detraibili le spese sostenute** (quindi, per le persone fisiche, pagate) **entro tale data** anche se i lavori saranno validamente ultimati oltre la fine di marzo 2023, restando fermo che non saranno detraibili le spese sostenute oltre il termine del 31.03.2023, che entro 90 giorni dalla fine dei lavori deve essere presentata l'asseverazione Enea e che occorre, ai sensi dell'art. 3, c. 4-ter D.M. 58/2017, depositare l'asseverazione allo sportello unico relativa al completamento dei lavori.

Infine, con riferimento alle spese e alle detrazioni fruibili, è opportuno evidenziare che, posto l'allineamento tra lavori eseguiti e spese sostenute alla data del 31.03.2023, che comporteranno, nel caso delle unifamiliari, l'applicazione della detrazione nella percentuale maggiorata del 110%, **per le spese sostenute dopo tale data si aprono scenari diversi, tutti da definire**: se l'intervento è stato eseguito con presentazione della **CILAS** specifica per il superbonus, si rischia il mancato riconoscimento dei bonus ordinari (ecobonus o ristrutturazioni) giacché tale comunicazione non può riguardare interventi diversi da quelli indicati nell'art. 119 D.L. 34/2020, mentre, se l'intervento è stato effettuato **con altro titolo** (CILA, SCIA e/o permesso a costruire), si ritiene possibile fruire, per tale casistica e per le spese sostenute dopo il 31.03.2023, anche dei bonus ordinari nelle misure più ridotte (65%, 50% e altro), nel rispetto di tutti i presupposti e i requisiti richiesti.