



Superbonus 110%: come, per cosa e chi attesta il 30% al 30 giugno 2022?

di Cristian Angeli | 28 Gennaio 2022 | [Altro](#), [Articoli Blog](#), [Superbonus](#)

Per chi si occupa di superbonus 110% c'è una percentuale che viene richiamata più di una volta dal Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio): 30%. Una percentuale necessaria per procedere con il bonus 110% fino al 31 dicembre 2022 (per le unifamiliari) e minima per utilizzare la detrazione con le opzioni alternative (sconto in fattura e cessione del credito).

Superbonus 110%: il 30% per la proroga

Questa percentuale è richiamata all'art. 119, comma 8-bis e all'art. 121, comma 1-bis del Decreto Rilancio, con finalità naturalmente diverse. Nel primo caso, infatti, serve per "autorizzare" a continuare i lavori di superbonus 110% sugli edifici unifamiliari fino al 31 dicembre 2022, nel secondo, invece, si tratta della percentuale minima per procedere alla cessione del credito a SAL.

Nel primo caso il legislatore utilizza il termine "intervento complessivo", senza specificare le modalità di attestazione e la professionalità di chi deve "asseverare", creando non pochi dubbi.

Dubbi che ci hanno spinto ad interrogarci con l'aiuto di un vero esperto di questi intricati argomenti. Ne parlo in questo articolo.

Superbonus 110%: la percentuale di intervento complessivo per la proroga

Domanda - La Legge di Bilancio 2022 ha previsto una proroga al 31 dicembre 2022 per le unifamiliari. Il vincolo è che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato il 30% dell'intervento. Ci spieghi meglio di cosa si tratta.

La legge n.234 del 30 dicembre 2021 ha modificato l'articolo 119 del decreto-legge n.34 del 19 maggio 2020. Nello specifico, l'art. 28, comma e), introduce un filtro che, nell'ambito degli interventi relativi agli edifici unifamiliari, mette fuori gioco i ritardatari. Il testo è il seguente "la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo".

In parole povere i proprietari delle villette, se non si sbrigano, dovranno accontentarsi delle detrazioni ordinarie. Uno sbarramento che vale per tutte le unifamiliari, tanto per quelle al mare quanto per quelle in montagna, sia per le nuove e sia per le vecchie. Non vale invece per i condomini e nemmeno per gli edifici plurifamiliari costituiti da 2 a 4 unità immobiliari.

Chi è dentro è dentro e chi è fuori è fuori. Finalmente una regola semplice?

No, come sempre. Partiamo dal dato letterale. Il legislatore ha scritto che bisogna fare riferimento al 30% del "intervento complessivo", cosa sicuramente diversa dall'intervento complessivo "agevolato".

Quindi l'importo su cui calcolare il 30% sembrerebbe essere quello che comprende tutte le opere desumibili dalla pratica edilizia, anche quelle fuori dai bonus, come risulta dalla sommatoria dei vari contratti di appalto necessari per il completamento dell'opera.

Supporta questo approccio, come sempre prudentiale, un interpello molto importante, il num. 791 del 2021, riferito alla modalità di verifica del raggiungimento del 60% per gli edifici plurifamiliari, che fino a pochi mesi fa era previsto per la relativa proroga "ai fini della verifica della circostanza che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60 per cento dell'intervento "complessivo", tale percentuale va commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori antisismici".

Così, se per completare l'intervento è necessario effettuare opere di sistemazione esterna e opere interne extra Superbonus, anch'esse concorrono a formare l'importo su cui va calcolato il 30%. Facciamo un esempio:

Opere di miglioramento sismico (Sismabonus), eseguite dall'impresa A, euro 100.000,00+iva

Opere di efficientamento energetico (Ecobonus), eseguite dall'impresa B, euro 45.000,00+iva

Sistemazioni esterne (extra Superbonus), eseguite dall'impresa C, euro 30.000,00+iva

Modifiche interne (extra Superbonus), eseguite dall'impresa A, euro 40.000,00+iva

Importo intervento complessivo, euro 215.000,00+iva.

In tal caso per accedere alla scadenza di fine anno bisognerà aver eseguito lavori per almeno euro $215.000,00 \times 0.30 = 64.500,00 + \text{iva}$.

Non sarebbe male se l'Agenzia delle Entrate fornisse un chiarimento.

Superbonus 110% e proroga: il 30% è un SAL?

Domanda - Questo “30 per cento dell’intervento complessivo” può essere assimilato a un SAL?

No, sono due cose diverse. il “30 per cento dell’intervento complessivo”, a cui fa riferimento la modifica introdotta dalla legge di bilancio è una “condizione”, così è scritto, quindi non è propriamente un SAL, anche se ci somiglia.

Il SAL è un documento di natura contabile finalizzato al pagamento di una rata di acconto sulla base di un contratto di appalto e di un corrispettivo maturato. Ed è proprio in questo senso che viene utilizzato il termine SAL nell’ambito del Superbonus: all’art. 121 comma 1-bis, a proposito della cessione del credito, si legge “ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento”. La verifica della “condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell’intervento complessivo” non risulta riferita in alcun modo all’effettuazione di pagamenti.

Chi “assevera” il 30% dell’importo complessivo?

Domanda - Se il 30% non è un SAL si pone anche la problematica del soggetto che lo deve asseverare e delle modalità con cui occorre farlo. Secondo lei a chi compete questo onere?

Purtroppo non ci sono indicazioni normative a tale riguardo, tantomeno un modello da compilare. Non credo nemmeno che sia corretto parlare di asseverazione. Pensiamoci un attimo... L’asseverazione è una dichiarazione che un professionista iscritto a un ordine effettua nei confronti della Pubblica Amministrazione per attestare la rispondenza di fatti o di opere a determinate norme vigenti, con il rischio di essere perseguito ai sensi dell’art. 481 c.p. (falsità ideologica in certificati) se le cose sono contrarie al vero. La tipica asseverazione è quella che si fa con il modello B del Sismabonus, che si deposita in Comune. Qui è diverso. Si tratta della verifica del raggiungimento di una condizione che deve essere attestata tra privati, ovvero è un problema che va gestito tra il Direttore dei Lavori, il committente e i professionisti asseveratori del Sismabonus e dell’Ecobonus.

Ritengo quindi che, pur non trattandosi di un SAL, il raggiungimento del 30% debba comunque attestarlo il Direttore dei Lavori generali (quello indicato nella CILAS per intenderci), l’unico che ha (anzi che deve avere) la conoscenza e il controllo di tutte le lavorazioni, poiché è presente dall’inizio alla fine del cantiere. Forse potrebbe farlo anche un tecnico terzo, ma mi pare un po’ una forzatura.

Come si tutelano i professionisti che asseverano gli interventi?

Domanda - Se il 30% non è un SAL e se non è neanche una asseverazione, come possono tutelarsi i professionisti che, a loro volta, asseverano il Sismabonus e l’Ecobonus?

Qui si crea il classico groviglio all’italiana. Qualora i professionisti deputati alle asseverazioni siano figure non coincidenti con il Direttore dei lavori e poiché il 30% deve essere riferito all’importo complessivo, è normale che essi entrino in gioco in un momento successivo a quello in cui partono i lavori “complessivi”. Pensiamo

sempre al caso in cui siano previste opere extra bonus, come ad esempio la realizzazione di una strada o la rimozione di una recinzione.

Non è semplice per l'asseveratore andare a controllare ciò che è avvenuto prima della sua entrata in campo. O, per il termotecnico, controllare l'esecuzione di opere strutturali (e viceversa). Ma le responsabilità che derivano dalle asseverazioni sono trasversali per l'accesso al Superbonus... In altre parole se, un domani, dovesse avvenire la revoca del contributo a causa del mancato raggiungimento del 30% è inevitabile che ogni asseveratore venga in qualche modo coinvolto, se non altro per il principio presuntivo del "non poteva non sapere"... E in quanto asseveratore su di lui incombono rischi importanti, anche di natura penale. Quindi come tutelarsi... O ciascuno ricontrolla la contabilità degli altri, accertando che i lavori siano stati realmente fatti fino a quel punto (ma aggiungendo così un altro adempimento alla miriade di quelli già esistenti), oppure ci si appoggia a una dichiarazione che dovrà rilasciare il Direttore dei Lavori.

Come si "assevera" il 30% dell'importo complessivo?

Domanda - Va bene una dichiarazione qualunque o ci sono dei formalismi da seguire?

Secondo me, pur non essendoci obblighi in tal senso, l'unica forma che può tutelare tutti (committente, asseveratori, impresa e anche, non dimentichiamoli, i commercialisti) è quella della perizia stragiudiziale giurata di fronte a un pubblico ufficiale. Non costa nulla (anzi costa una marca da bollo) e offre garanzie assolute, poiché si ritiene vera fino a prova contraria e anche perché comporta responsabilità ai sensi dell'art. 483 del codice penale. Basta andare nella cancelleria di un qualunque Tribunale e chiedere di poter effettuare il giuramento "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità". Se si allega anche un computo metrico sarebbe ideale.

Qualunque altra forma (dichiarazione in carta bollata, pec, clausole varie) hanno valore solo dal punto di vista civilistico, ovvero funzionano per poter "chiamare in causa" il soggetto attestatore in caso di errori, insieme alla sua assicurazione di responsabilità civile.

Lo so che non eravamo abituati a ragionare così, ma la disciplina del Superbonus introduce responsabilità penali e patrimoniali che prima non esistevano.

Superbonus 110% e cessione del credito: la nuova risposta del Fisco

Domanda - Ieri è uscito un interpello, il n. 53 del 2022, che dice di effettuare "la verifica dello stato di avanzamento dei lavori... separatamente per ciascuna categoria di intervento agevolabile". È in linea con quanto detto finora o cambia le carte in tavola?

Allineamento perfetto, per una volta. Stando agli attuali documenti di prassi bisogna distinguere gli stati d'avanzamento finalizzati alla cessione del credito (l'interpello 53 parla di questi) dal criterio per la verifica dei lavori effettuati ai fini della proroga delle scadenze. Nel primo caso occorre fare riferimento, appunto, "a ciascuna categoria di intervento", come confermato anche da un precedente interpello, il n. 538/2020, che

afferitava “Per quanto riguarda la modalità di determinazione del 30 per cento dell’intervento agevolabile..., occorre fare riferimento all’ammontare complessivo delle spese riferite all’intero intervento e non, come prospettato dall’Istante, all’importo massimo di spesa ammesso alla detrazione”.

Nel secondo caso, ovvero per le proroghe, quel che conta è invece l’“intervento complessivo”.

Superbonus 110% e unifamiliari: i consigli dell’esperto

Domanda - Ing. Angeli, avrebbe un consiglio da dare ai proprietari delle unità unifamiliari che sono in ritardo e che devono ancora partire con i lavori?

A quelli che ancora oggi devono partire con tutto, ovvero anche con i progetti, io sconsiglierei di avventurarsi in una improbabile corsa al 30 giugno per il 110%. Si rischia di sprecare tante energie e di non arrivare in tempo. Basta infatti un imprevisto, un ritardo nella fornitura di un materiale o un intoppo burocratico per far saltare i piani. Del resto rimangono sempre a disposizione le detrazioni ordinarie, che non sono poi così male. Nel caso del Sismabonus si può arrivare al 80% dell’importo dei lavori.

Agli altri invece, ovvero a quelli che hanno i progetti pronti e che devono partire con i lavori, io consiglierei di ridimensionare il più possibile gli appalti, accontentandosi delle sole opere riferite al Superbonus e di quelle strettamente indispensabili per ottenere l’agibilità del fabbricato. In tal modo si riduce l’importo degli “interventi complessivi” su cui va calcolato il 30%, che risulta così più facilmente raggiungibile.

Poi nessuno vieta di fare una CILA successiva per le opere di completamento non connesse a quelle del 110%.

<https://www.cristianangeli.it/superbonus-110-come-per-cosa-e-chi-attesta-il-30-al-30-giugno-2022/>