



Roma, 12/09/2023

PROT. N. 64/DV/nm

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

**Circolare n. 64/2023**

**LORO SEDI**

Oggetto: **SUPERBONUS , obbligati a completare i lavori**

Carissimi,

Nuovamente alle prese con la definizione del periodo di vigenza del Superbonus. Il perimetro temporale di applicazione dell'agevolazione, questa volta con riferimento agli interventi su unità immobiliari unifamiliari e unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, è stato nuovamente modificato. Si tratta dell'ennesimo intervento apportato all'articolo 119, comma 8-bis, del Decreto Legge n. 34 del 2020, probabilmente non l'ultimo.

Per questa tipologia di interventi già l'articolo 9 del Decreto Legge 18 novembre 2022, n. 176 aveva esteso il periodo di vigenza del Superbonus alle spese sostenute entro il 31 marzo 2023, in luogo del 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 fossero stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo. Nel rispetto dello specifico stato di avanzamento lavori richiesto, era poi intervenuto l'articolo 11 del Decreto Legge 6 febbraio 2023, n. 11, spostando l'asticella al 30 settembre 2023. Ora, sempre senza cambiare condizione collegata allo stato di avanzamento lavori, l'articolo 24 del Decreto Legge 10 agosto 2023, n. 104 ha rilanciato fino al 31 dicembre 2023. Le spese sostenute fino al termine dell'esercizio finanziario in corso saranno agevolate al 110 per cento. Oltre il nulla.

Sotto tale profilo, nel silenzio della norma, l'Amministrazione finanziaria si è limitata ad affermare che, quello appena descritto, costituisce l'arco temporale all'interno del quale è necessario sostenere le spese agevolate, a nulla rilevando il momento di effettiva esecuzione dei lavori, comunque necessari. Viene precisato che ai fini dell'applicazione della detrazione in questione è necessario che gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente completati, nel rispetto dei requisiti richiesti dalla norma (Risposta n. 40 del 2022). Secondo l'Agenzia delle Entrate, più precisamente, nel periodo di vigenza dell'agevolazione, l'agevolazione spetta, indipendentemente dalla data di avvio e di ultimazione degli interventi cui le spese si riferiscono, purché sostenute in tale arco temporale, e sempre nel rispetto di tutte le altre condizioni imposte.

Cosa accade, tuttavia, se le spese necessarie al completamento dell'intervento agevolato ai sensi dell'articolo 119 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 siano sostenute oltre il termine del periodo di vigenza? Se compatibili, spettano i bonus edilizi ordinari? Nella Circolare 13/E del 2023 l'Amministrazione ammette fra le righe tale possibilità, ma come bisogna procedere all'atto pratico.

Non dovrebbe accadere nulla di particolare, se non l'adeguamento dell'aliquota applicata, in tutti i casi in cui il Superbonus si limita ad innalzare l'aliquota fiscale di una detrazione vigente. Si pensi al caso del Sisma-bonus per il quale l'articolo 119, comma 4, del Decreto Legge n. 34 del 2020 prevede semplicemente l'innalzamento al 110 per cento dell'agevolazione ordinaria, anzi lo impone, senza modificare la base normativa di partenza. In tale fattispecie, senza che sia conferito un nuovo plafond di spesa, gli oneri sostenuti nel 2024 dovrebbero essere detraibili al 80 per cento nel caso di miglioramento di due classi sismiche, al 70 per cento nel miglioramento di una sola classe sismica, al 50 per cento in assenza di miglioramento.

Il discorso si complica per quegli interventi che, pur condividendo la base normativa con il Superbonus, non prevedono un limite di spesa, ma un tetto massimo di detrazione. È il caso degli interventi "trainati" di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del Decreto-Legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2013, n. 90.

In tal caso non si tratta semplicemente di un adeguamento di aliquota della detrazione, ma di comprendere come conciliare i diversi limiti di spesa e, soprattutto, la profonda differenza di procedure, in primo luogo ai fini dell'asseverazione. Quali regole dovranno essere seguite?

Cosa accadrà, infine, per le detrazioni che scompariranno definitivamente? Per le unità unifamiliari e plurifamiliari, allo spirare del periodo di vigenza, verranno meno le detrazioni "trainanti" di cui all'articolo 119, comma 1, lettera a) e c), e gli interventi "trainati" relativi all'eliminazione barriere architettoniche, all'installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo. Per questa tipologia di interventi, a differenza dei casi precedenti, non vi sono detrazioni che si pongono in immediata continuità.

In tale contesto, di proroga in proroga, si profila all'orizzonte il rischio concreto che alcune delle spese sostenute nel 2024, necessarie per il completamento degli interventi, se non tutte, siano escluse dal Superbonus e dalle altre detrazioni compatibili, lasciando il contribuente con il cerino in mano. Obbligato al completamento dei lavori, e all'espletamento dei gravosi adempimenti tipici del Superbonus, ma spogliato di tutte le agevolazioni.

**La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.**