

Roma, 25/11/2021

PROT. N. 49/DV/rs

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 49/2021

LORO SEDI

Oggetto: Proroga Superbonus con il 60% dei lavori complessivi

Carissimi,

In relazione al superbonus del 110%, ai fini della verifica della circostanza che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il **60% dell'intervento "complessivo"**, tale percentuale va commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo con riguardo ad alcuni interventi (nel caso di specie i lavori antisismici).

Lo precisa l'Agenzia delle Entrate nella risposta ad interpello n. 791 di ieri, 24 novembre 2021.

Ai sensi dell'art. 119 commi 1, 4, 5 e 8 del DL 34/2020, si ricorda che, per poter rientrare nella disciplina del superbonus al 110%, le spese relative agli interventi agevolati devono essere "sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022" (salvo future proroghe che potrebbero essere previste dalla legge di bilancio 2022).

I commi 3-bis e 8-bis dell'art. 119 prevedono tuttavia **finestre temporali agevolate più ampie** con riguardo alle spese sostenute per interventi beneficiari del bonus effettuati da due particolari categorie di soggetti:

- Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) ed "enti equivalenti", di cui alla lett. c) del comma 9 dell'art. 119 del DL 34/2020;
- condomini, di cui alla lett. a) del comma 9 dell'art. 119 del DL 34/2020;
- persone fisiche proprietarie di interi edifici composti da due a quattro unità immobiliari, di cui alla lett. a) del comma 9 dell'art. 119 del DL 34/2020.

Per quanto riguarda le spese sostenute per interventi agevolati effettuati da IACP ed "enti equivalenti", il termine finale di sostenimento delle spese è postposto al 30 giugno 2023 con riguardo alle spese che concernono la generalità degli interventi agevolati ed è ulteriormente ampliato di sei mesi (31 dicembre 2023) relativamente alle spese che concernono quegli interventi agevolati che risultano realizzati entro il 30 giugno 2023 per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Per quanto riguarda le spese sostenute per interventi agevolati effettuati da **condomìni**, il termine finale di sostenimento delle spese è postposto al 30 giugno 2023.

Per quanto riguarda le spese sostenute per interventi agevolati effettuati da **persone fisiche** su parti comuni di edifici interamente posseduti che sono composti da due a quattro unità immobiliari, il termine finale di sostenimento delle spese rimane quello “generale” del 30 giugno 2022, ma è ampliato di 6 mesi (31 dicembre 2022) relativamente alle spese che concernono quegli interventi agevolati che risultano realizzati entro il 30 giugno 2022 per almeno il 60% dell’intervento complessivo.

Per verificare il raggiungimento del limite del 60% e poter beneficiare della proroga, quindi, le persone fisiche devono aver effettuato, entro il 30 giugno 2022, almeno il 60% dell’intervento complessivo.

Da non confondere con SAL 30%

Il chiarimento fornito dalla risposta n. 791/2021 non deve essere confuso con il calcolo che deve essere fatto per il raggiungimento della percentuale minima di completamento del **SAL** pari al 30% richiesta dal comma 1-*bis* dell’art. 121 del DL 34/2020 per poter esercitare le opzioni di cui all’articolo medesimo relativamente a spese sostenute per interventi non ancora ultimati.

In questo caso, infatti, in presenza di capitolati di appalto che contemplano sia interventi di efficienza energetica, sia interventi di riduzione del rischio sismico, la risposta a interpello DRE Veneto n. 907-1595/2021 ha giustamente chiarito che la verifica del superamento della soglia di completamento del 30% dei lavori complessivi, ai fini della “validità” del SAL in ottica esercizio opzioni di cui all’art. 121 del DL 34/2020, può essere fatta in modo **disgiunto**, separando di fatto i due ambiti di intervento.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento