



Padova, 21 settembre 2022

Oggetto: Certificazione del raggiungimento del 30% dell'intervento complessivo di cui all'art. 119, comma 8-bis, del DL 34/2020 e s.m.i.

Egregi Colleghi,

il presente documento è redatto al fine di inquadrare brevemente le modalità operative che sono state individuate al fine del rilascio della certificazione del raggiungimento del 30% dell'intervento complessivo di cui all'art. 119, comma 8-bis, del DL 34/2020 e s.m.i.

Il citato comma dispone che *“per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo.”* La presente disposizione si applica esclusivamente per gli interventi agevolabili con detrazione cd. Superbonus 110% effettuati dalle persone fisiche su:

- edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze;
- unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze.

Questa disposizione va letta congiuntamente al comma 1 dello stesso art. 119, che stabilisce che la detrazione del 110% si applica alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022.

Qualora i lavori realizzati sull'unità immobiliare, alla data del 30 settembre 2022, non abbiano raggiunto almeno il 30% dell'intervento complessivo, il committente dei lavori potrà portare in detrazione con l'agevolazione Superbonus 110% solo le spese sostenute entro il 30 giugno 2022. Se, al contrario, i lavori realizzati sull'unità immobiliare hanno raggiunto il 30%, il committente potrà beneficiare dell'agevolazione anche per le spese sostenute successivamente fino al 31 dicembre 2022. In quest'ultimo caso resta salva la possibilità di beneficiare, per le spese sostenute dopo il 30 giugno 2022, per le detrazioni ordinarie.

Ai fini della certificazione del raggiungimento di tale stato avanzamento dei lavori alla scadenza prevista dalla norma, la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegata ha recentemente affermato che, ai fini del valore da considerare come “intervento complessivo”, si potrà fare riferimento a tutte le lavorazioni effettuate sull'unità immobiliare oppure solamente a quelle agevolabili con detrazione Superbonus 110%. Sul punto si ritiene che qualora si intenda prendere in considerazione la totalità delle lavorazioni realizzate sull'unità immobiliare come valore complessivo dell'intervento, gli interventi che dovranno essere presi in considerazione all'interno del computo metrico sono rappresentati sia dalle opere agevolate Superbonus interessate dalla proroga, sia dalle altre opere agevolate, sia dalle opere non agevolate da qualsivoglia bonus.



Si rende a questo punto opportuno, per i Direttori Lavori, effettuare delle simulazioni per verificare se è conveniente certificare il raggiungimento del 30% considerando la totalità delle lavorazioni oppure solamente quelle oggetto di Superbonus 110%.

La stessa Commissione precisa che per la certificazione del raggiungimento del 30% dei lavori deve essere rilasciata dal Direttore dei Lavori con apposita dichiarazione *“basata su idonea documentazione probatoria (a titolo di esemplificativo: Libretto delle Misure, Stato d’Avanzamento Lavori, rilievo fotografico della consistenza dei lavori, copia di bolle e/o fatture ecc.), da tenere a disposizione di un eventuale richiesta degli organi di controllo e che dovrà essere allegata alla documentazione finale.”* La stessa Commissione raccomanda che tale dichiarazione venga rilasciata non appena ricevuta e prodotta tutta la documentazione propedeutica alla certificazione di tale stato di avanzamento dei lavori e suggerisce di trasmettere l’intero fascicolo documentale a mezzo PEC o raccomandata al committente dei lavori e alle imprese che realizzano le opere in questione.

Sul tema della quantificazione del valore complessivo dell’intervento risultano ancora aperte diverse questioni da chiarire quali, a titolo esemplificativo, la possibilità o meno di considerare le spese professionali all’interno del calcolo del 30% delle opere.

Inoltre, la locuzione *“intervento complessivo”* contenuta nella norma in commento fa ritenere che la certificazione del 30% dello stesso sia necessaria per ottenere la proroga congiunta di tutti gli interventi agevolabili con il Superbonus 110% (riqualificazione energetica e adeguamento sismico) unitariamente considerati. Non sarebbe dunque sufficiente, ad esempio, certificare il raggiungimento del 30% dei lavori di adeguamento sismico per beneficiare della proroga su tali lavori, in mancanza del raggiungimento del 30% dei lavori complessivamente considerati (inclusi quindi i lavori di riqualificazione energetica al 110% ed, eventualmente, tutti gli altri lavori).

Si segnala altresì che, come precisato dal MEF con Risposta ad Interrogazione Parlamentare n. 5-08270 del 21 giugno 2022, le spese relative a lavori pagati ma non eseguiti non concorrono al calcolo del SAL al 30%. Per integrare la condizione richiesta dal comma 8-bis dell’art. 119 del DL 34/2020, non è sufficiente il pagamento dell’importo corrispondente al 30% dei lavori, se lo stesso non rappresenta lo stato effettivo di realizzazione degli interventi.

Non si comprende ancora se la disposizione contenuta nel comma 8-bis dell’art.119 del DL 34/2020 si renda necessaria qualora venga rilasciata l’asseverazione prevista ai sensi del comma 13 del citato articolo prima del 30 settembre 2022. Se, a titolo esemplificativo, l’asseveratore tecnico rilascia l’asseverazione prevista per l’efficientamento energetico dell’edificio per uno stato di avanzamento dei lavori superiore al 30% dei lavori prima del 30 settembre 2022 e il titolo abilitativo non prevede la realizzazione di lavori di altre lavorazioni Superbonus (adeguamento sismico), è possibile considerare sufficiente tale asseverazione ai fini del diritto alla proroga del Superbonus per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022? Si ritiene, alla luce anche di diverse segnalazioni pervenute, che la certificazione del Direttore Lavori, corredata da tutta la documentazione a giustificazione della raggiunta percentuale di avanzamento dei lavori nei termini previsti lavori, sia comunque necessaria. Tale affermazione risulta doverosa al fine di garantire ai committenti dei lavori di poter optare, in luogo all’utilizzo diretto della detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, in modo da poter presentare maggiori garanzie agli istituti di credito che dovranno



analizzare tutta la documentazione necessaria per il diritto alla detrazione Superbonus. Ad avviso nostro, la certificazione del 30% **non dovrebbe** essere necessaria soltanto qualora il committente (o soggetto da lui delegato) depositi entro il 30 settembre 2022 la comunicazione di fine lavori presso lo Sportello Unico competente.

Ad ogni modo, alla luce delle indicazioni pubblicate in questi giorni, data la possibilità da parte degli istituti di credito di richiedere la certificazione rilasciata dal Direttore dei Lavori del raggiungimento del 30% delle opere entro il 30 settembre 2022, si ritiene opportuno raccogliere ogni documento ritenuto idoneo a giustificare l'avvenuto raggiungimento della percentuale richiesta dalla normativa di legge indipendentemente dall'eventuale rilascio da parte degli asseveratori tecnici dell'attestazione prevista ai sensi del comma 13 dell'art. 119 del DL 34/2020.

Commissione *"Fiscale domestico e rapporti internazionali"*

Bedei Chiara – co-referente

Cacace Mariavittoria- referente

Sottocommissione *"Superbonus e altri bonus fiscali"*

Albuzio Mari - componente

Buso Andrea - componente

Butturini Samuele - componente

Lorigiola Elena - referente

Rigoni Andrea - componente

Salce Giuseppe - componente

Salmaso Riccardo - componente

Scola Stefano - componente