Studio BBM Associati

CASE UNIFAMILIARI PER USUFRUIRE DEL BONUS 110% ENTRO IL 30 GIUGNO 2022 E' NECESSARIO AVER EFFETTUATO ALMENO IL 30% DEGLI INTERVENTI

N. 49 | 17 Marzo 2022 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 49 DEL 17 MARZO 2022

CASE UNIFAMILIARI

PER USUFRUIRE DEL BONUS 110%

ENTRO IL 30 GIUGNO 2022

E' NECESSARIO AVER EFFETTUATO ALMENO IL 30% DEGLI INTERVENTI

Evidenziamo un aspetto rilevante sulla disciplina del Superbonus 110%:

Nel testo ad oggi vigente, viene disposto che la detrazione del 110% spetti anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 *«Per gli interventi effettuati su **unità immobiliari dalle persone fisiche** …. **a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo***»: Questa è l'attuale formulazione della norma dopo le modifiche apportate dalla legge di Bilancio 2022.

La norma, ad oggi, stabilisce che le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, possono fruire del Superbonus sulle unità immobiliari dagli stessi possedute, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, ma solo a condizione che al 30 giugno 2022 sia stato effettuato almeno il 30% dell'intervento agevolabile complessivo.

In sostanza, In base alla formulazione letterale della norma, per stabilire come, ai fini della proroga, si debba calcolare il 30% dell'intervento "complessivo", occorre che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 30 per cento dell'intervento complessivamente considerato e non al 30% di ogni singolo intervento in esecuzione.

Nello specifico, se l'intervento comprende opere di manutenzione straordinaria e opere Superbonus, anche le prime dovranno essere prese in considerazione ai fini del calcolo del 30% sopra menzionato.

ESEMPIO:

- Importo intervento complessivo, euro 350.000,00+iva, cos' suddiviso:
  - Opere di miglioramento sismico (Sismabonus), eseguite dall'impresa A, euro 100.000,00 + iva
  - Opere di efficientamento energetico (Ecobonus), eseguite dall'impresa B, euro 200.000,00 + iva
  - Opere di manutenzione straordinaria, eseguite dall'impresa C, euro 50.000,00 + iva

Nel caso prospettato il contribuente potrà fruire della detrazione da Superbonus al 110% fino al 31/12/2022 per i lavori rientranti nella predetta agevolazione solo se al 30 giugno avrà eseguito lavori per almeno euro 105.000,00+iva (30% di 350.000,00), non importa come distribuiti, se cioè è finito solo il lavoro dell'l'impresa B, oppure si è procedo all'avanzamento lavori al 30% di tutte le imprese.

Lo Studio resta a completa disposizione

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/case-unifamiliari-per-usufruire-del-bonus-110-entro-il-30-giugno-2022-e-necessario-aver-effettuato-almeno-il-30-degli-interventi/