Il Sole 24 Ore, 1° novembre 2021, pag. 17

Date in cortocircuito per i lavori trainati dal superbonus 110%

Immobili

Il decreto Requisiti fissa il paletto del pagamento entro la fine dei lavori

Lorenzo Pegorin

L'agenda del fisco complica i lavori trainati dal superbonus, imponendo di pagare le spese entro termini spesso impossibili da rispettare.

Le norme di legge

In base ai commi 2 e 3 dell'articolo 119 del decreto Rilancio (Dl 34/2020), il superbonus per il miglioramento energetico si applica anche a tutti gli altri interventi trainati, a condizione che essi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti. Il tutto, a patto che il lavoro nel suo complesso garantisca il salto di almeno due classi energetiche. È questo il riferimento normativo che impone la necessità che gli interventi trainati vengano svolti insieme a quelli principali.

Meno chiaro, invece, appare il contenuto dell'articolo 2, comma 5, del Dm del 6 agosto 2020 che sulla specifica questione afferma che il requisito dell'esecuzione "congiunta" si considera rispettato se «le date delle spese sostenute per gli interventi trainati sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti».

La circolare 24/E/2020 ribadisce che ai fini dell'applicazione del superbonus le spese per gli interventi trainati vanno sostenute «non solo nel periodo di vigenza dell'agevolazione, ma anche nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti».

Sempre in circolare, viene chiarito che le spese per gli interventi trainanti è sufficiente che vengano effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, ben potendo il pagamento intervenire anche dopo la data di fine lavori.

I termini «impossibili»

Le criticità sul Dm 6 agosto 2020 nascono dal fatto che – per dimostrare che i lavori siano svolti congiuntamente – si ricorre ad aspetti puramente finanziari che nulla hanno a che vedere con il requisito imposto dalla norma primaria.

> **La legge si limita a chiedere che le opere siano eseguite «congiuntamente» a quelle principali**

Vediamo un esempio pratico. Un contribuente decide di effettuare un intervento in cui sono previsti: la realizzazione del cappotto, un impianto fotovoltaico e la sostituzione degli infissi, tutti e tre fondamentali per il salto di due classi energetiche. In questo caso si registra la presenza di un titolo abilitativo che dichiara quali lavori saranno svolti, con tanto di relazione tecnica depositata ed elaborato progettuale, una dichiarazione di fine lavori anch'essa comunicata presso il Comune interessato, l'invio all'Enea delle asseverazioni necessarie a comprovare quanto accaduto. In ipotesi come questa è palese che gli interventi trainati sono stati svolti congiuntamente con quelli trainanti.

Allora ci chiediamo: può nel caso di specie essere negata l'agevolazione in relazione agli interventi trainati, se per questioni puramente finanziarie il contribuente ha pagato (anche solo per ragioni di rapporti commerciali) il saldo dei lavori al fornitore del cappotto prima di quello del fotovoltaico? In questi casi è evidente che la risposta deve essere negativa, poiché abilitazioni amministrative, relazioni tecniche, asseverazioni (con invio all'Enea) da parte del professionista incaricato tutelano l'Erario in maniera evidente e sufficiente sul fatto che gli interventi siano stati svolti congiuntamente. A ben vedere, se i lavori sono stati pagati nel periodo di vigenza dell'agevolazione, l'ordine con cui sono stati saldati i vari fornitori non dovrebbe impattare.

Ora il decreto Semplificazioni (Dl 77/2021, convertito nella legge 108/2021) stabilisce che «le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata». Una norma che pare debba avere effetto anche nel caso dei lavori edilizi.

Ricordiamo infine che in una risposta a Telefisco Superbonus del 27 ottobre 2020, ripresa anche nella sezione Faq del sito del Governo (risposta A4/06), è stato specificato che – quando il complesso dei lavori è affidato a un'unica impresa che fattura l'intero intervento con acconti e saldi – si può dimostrare che il lavoro trainato è stato svolto tra l'inizio e la fine lavori dell'intervento trainante anche solo con l'attestazione da parte dell'impresa che ha eseguito i lavori. Non si vede quindi perché "penalizzare" chi si è rivolto a ditte diverse per i lavori trainanti e trainati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA