



Giovedì 25/11/2021

Superbonus: criteri per il raggiungimento del 60% dei lavori entro giugno 2022

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'Agenzia Entrate torna ad esprimersi in tema di Superbonus, questa volta rispondendo a tre diversi quesiti relativamente ai criteri per il raggiungimento della percentuale del 60% dei lavori entro giugno 2022.

Questi i chiarimenti forniti:

- Con riferimento al primo quesito, per effetto del comma 8-bis dell'articolo 119 del DL 19 maggio 2020 n. 34, le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, possono fruire del Superbonus con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Ciò a condizione, tuttavia, che al 30 giugno di tale anno siano stati effettuati almeno il 60% dell'intervento complessivo. Al riguardo, stante la formulazione della norma, 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 ai lavori antisismici.

- In merito al secondo quesito si fa presente che, come chiarito con la Circolare n. 30/E del 2020, anche ai fini del Superbonus, nel caso in cui gli interventi comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Pertanto, nel caso di specie, atteso che l'edificio all'inizio dei lavori è composto da 4 unità immobiliari, il limite di spesa ammesso al Superbonus, nel rispetto di ogni altra condizione ed adempimento richiesto dalla norma e non oggetto dell'istanza, è pari a 384.000 euro (96.000 x 4).

- Con riferimento al terzo quesito, concernente le modalità di presentazione della CILA e della richiesta del permesso di costruire, si rappresenta che, come chiarito dalla circolare n. 9/E del 1° aprile 2016 (cfr. paragrafo 1.1), esulano dall'ambito dell'istituto dell'interpello di cui all'articolo 11 della legge n. 212 del 2000 tutte quelle ipotesi contraddistinte da una spiccata rilevanza di profili fattuali la cui veridicità e correttezza è compiutamente riscontrabile solo in sede di accertamento, nonché quelle fattispecie caratterizzate dalla necessità di espletare attività istituzionalmente di competenza di altre amministrazioni, enti o altri soggetti che presuppongono specifiche competenze tecniche non di carattere fiscale (cosiddetti "accertamenti di tipo tecnico").

A questo indirizzo la risposta completa dell'Agenzia Entrate.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>