



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Alla c.a.

Egr. Sigg.

CLIENTI IN INDIRIZZO

15 DICEMBRE 2023

CIRCOLARE CLIENTI 2023 NR. 39

OGGETTO: SOLO PIÙ POCHI GIORNI PER REALIZZARE GLI INTERVENTI CON SUPERBONUS CON ALIQUOTA AL 110%

1. PREMESSA

Corsa contro il tempo per concludere entro il 31 dicembre 2023 i lavori con **superbonus 110% su edifici condominiali**, o quanto meno per presentare uno stato di avanzamento il più prossimo possibile al 100%.

2. COMMENTO

Nelle more di eventuali e ancora incerte norme che permettessero di presentare entro fine anno un "SAL superbonus straordinario" (nel senso di ammesso, in deroga al comma 1-bis dell'art. 121 del DL 34/2020, anche qualora ne fossero stati già presentati due e anche qualora il "SAL straordinario" non esprimesse di per sé una percentuale di completamento almeno pari al 30% rispetto all'inizio lavori o al precedente SAL superbonus già presentato) e di considerare sostenute nel 2023 le spese con sconto superbonus 100% in fatture datate 2023, ancorché inviate allo SdI a gennaio 2024, entro i 12 giorni dalla data riportata nella fattura, consentiti dalla relativa normativa, la possibilità di beneficiare del superbonus al 110%, invece che della sua versione depotenziata al 70%, applicabile alle spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2024, è necessario che entro il 31 dicembre:

- se i condòmini intendono beneficiare del superbonus 110% nella forma di detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi, siano pagate le spese con bonifico "parlante", senza necessità che entro il medesimo termine finale del 31 dicembre siano stati anche eseguiti i lavori corrispondenti a quelle spese;



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)

- se i condòmini intendono beneficiare del superbonus 110% optando per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione fiscale altrimenti spettante, siano pagate le spese con bonifico "parlante" e, entro il medesimo termine finale del 31 dicembre, siano stati anche eseguiti i lavori corrispondenti a quelle spese;
- se i condòmini intendono beneficiare del superbonus 110% optando per lo sconto sul corrispettivo del 100% delle spese agevolate, sia inviata allo SdI la fattura recante l'indicazione dell'applicazione dello sconto sul corrispettivo e siano stati anche eseguiti i lavori corrispondenti ai corrispettivi addebitati in fattura.

Premesso che le **asseverazioni superbonus efficienza energetica** (Allegati 1 e 2 del DM 6 agosto 2020) e le asseverazioni superbonus riduzione del rischio sismico (Allegati 1 e B-1 del DM 58/2017, cui si aggiunge, in caso di collaudo statico, l'Allegato B-2), riferite agli stati di avanzamento e agli stati finali liquidati a fine 2023, potranno essere presentate ai competenti uffici anche nel 2024, entro gli ordinari termini, è necessario che all'interno dei rispettivi modelli di asseverazione i tecnici abilitati evidenzino e attestino che (nonostante la materiale presentazione dell'asseverazione avvenga, nel rispetto dei termini ordinari, nel 2024) la data di liquidazione del SAL o la data di ultimazione dei lavori, cui l'asseverazione si riferisce, è una data antecedente al 31 dicembre 2023.

3. ATTENZIONE: I TECNICI DEVONO EVIDENZIARE LA DATA ANTE 31 DICEMBRE 2023

Sennò, potrebbe risultare pregiudicata la possibilità di beneficiare, sulle spese pagate con bonifico "parlante" nel 2023 o addebitate con sconto sul corrispettivo 100% in fattura trasmessa allo SdI nel 2023, delle opzioni, rispettivamente, di cessione del credito e di sconto sul corrispettivo, a causa del "disallineamento" tra anno di sostenimento delle spese (2023) e anno di avanzamento o ultimazione dei lavori cui quelle spese si riferiscono (che a quel punto potrebbe essere considerata il 2024).

Al fine di rafforzare i profili di data certa della liquidazione dell'avanzamento o della conclusione dei lavori, anzitutto, ma non solo, nell'interesse dei tecnici che nelle loro asseverazioni presentate post 31 dicembre 2023 andranno ad attestare come data di liquidazione dell'avanzamento o di chiusura dei lavori una data anteriore al 31 dicembre 2023, appare oltremodo opportuno richiedere alla direzione lavori di trasmettere via PEC, all'impresa affidataria dei lavori e ai committenti, il verbale di accertamento e liquidazione dello stato di avanzamento o dello stato finale, unitamente al computo metrico con le risultanze analitiche degli interventi sulla cui base la direzione lavori è proceduta.

In tutto questo, è fondamentale ricordarsi che, in caso di ultimazione dei lavori, la data di ultimazione non deve essere precedente a quella di invio allo SdI delle fatture con sconto sul corrispettivo 100%



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

relative agli interventi c.d. “trainati”, per evitare di incorrere nel rischio di un rigetto delle medesime, ai fini del rilascio del visto di conformità e in sede di confronto con gli advisor bancari per la successiva cessione del credito maturato a fronte dello sconto, in ragione della non conformità del momento di sostenimento della spesa per i “trainati” rispetto alla definizione di “effettuazione congiunta” evincibile dall’art. 2 comma 5 del DM 6 agosto 2020 n. 159844.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento.
Cordiali saluti.

p. Studio DE GREGORIO COMM. ASS.TI
(dott. Alberto DE GREGORIO)



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)