

AGEVOLAZIONI

Superbonus 110% e le criticità del SAL al 31.03.2023

di Carla De Luca



Master di specializzazione

DETRAZIONI IN EDILIZIA

[Scopri di più >](#)

Il 31 marzo 2023 è ormai alle porte e, salvo proroghe, il **superbonus 110% per le villette e le unità autonome ed indipendenti** (i cui lavori siano stati realizzati per almeno il 30% al 30 settembre 2022) **volge al termine**.

Tali lavori sfuggono certamente al blocco delle opzioni introdotto dal D.L. 11/2023, **ma non all'articolo 121, comma 1-bis, D.L. 34/2020**.

Ai sensi del citato comma, infatti, le spese per interventi agevolati con il superbonus al 110%, di cui all'[articolo 119 D.L. 34/2020](#) **possono dare luogo ad esercizio delle opzioni** (sconto in fattura e cessione del credito ex [articolo 121 D.L. 34/2020](#)):

- **solo a lavori ultimati,**
- **o, prima della loro ultimazione, esclusivamente sulla base di stati di avanzamento dei lavori**, nel numero massimo di **due**, ciascuno dei quali corrispondente ad una percentuale di completamento dei lavori non inferiore al 30%.

Ciò comporta che, nel caso in cui vengano corrisposti **acconti prima della liquidazione di un SAL che certifica una percentuale di completamento dei lavori pari al 30%**, l'esercizio delle opzioni di cui all'[articolo 121 D.L. 34/2020](#) **rimane "congelato"** fino a quando non si realizza anche il presupposto della **liquidazione di un SAL con le caratteristiche di cui al comma 1-bis del medesimo articolo 121**.

Ad esempio, un contribuente persona fisica che paga degli acconti all'interno della finestra temporale agevolata (ossia entro il 31.03.2023), ma entro il medesimo termine i lavori cui gli acconti si riferiscono non vengono ultimati, o quanto meno non viene liquidato un SAL che "copre" quegli acconti, il superbonus 110% spetta certamente su quelle spese, **ma non può essere fruito con le modalità alternative dello sconto in fattura o della cessione del credito**.

Analogamente, se gli acconti vengono corrisposti nel 2022, ma i lavori cui gli acconti si riferiscono non vengono ultimati in tempo utile per la **presentazione telematica all'Agenzia delle Entrate della Comunicazione di opzione relativa alle spese sostenute nel 2022 (31.03.2023)**, o entro la medesima data, **non viene liquidato un SAL che “copre” quegli acconti**, il superbonus 110% spetta certamente su quelle spese, ma la prima quota annuale del beneficio fiscale (quella relativa al 2022) deve essere fruто come detrazione a scomputo dell'imposta loda in dichiarazione, con possibilità poi di esercitare l'opzione di cessione dei “quinti” residui, una volta ultimati i lavori o quanto meno liquidato un SAL che “copre” quegli acconti.

La situazione che si verificherà al 31 marzo 2023 è assimilabile a quella avuta a cavallo d'anno al 31.12.2022.

Allora, come ora, si rendeva necessario un **“allineamento” tra oneri sostenuti e lavori realizzati**.

Infatti, un SAL 2023 comprendente sia oneri sostenuti nel 2022 che oneri sostenuti nel 2023, **consentiva solo la cessione degli oneri 2023**, mentre quelli del 2022 erano fruibili solo in dichiarazione, salvo la fruizione della prima rata in dichiarazione e la cessione delle rate residue.

A fronte di un SAL “qualificato” al 31 marzo 2023 idoneo a coprire gli oneri pagati al 31 marzo 2023, sarebbe ammessa la **cessione** di quanto pagato; gli oneri eccedenti sarebbero da destinare al Modello Reditti ed eventualmente alla **cessione delle rate residue**.

Secondo parte della dottrina (meno prudente) non si verificherebbe la stessa situazione che si è vissuta al 31.12.2022; un SAL “qualificato” (o una fine lavori), che fotografi la situazione al 30 maggio 2023 può comprendere lavori realizzati successivamente al 31 marzo 2023 ma pagati entro il 31 marzo 2023 e permettere comunque la cessione.

Seguendo questa interpretazione, infatti, l'articolo 121 richiederebbe che ci fosse un SAL certificato ma non che questo sia alla data di scadenza dell'agevolazione. La cessione avverrebbe anche per le spese pagate entro il 31.03.2023 ma certificate successivamente.

Quel che è certo è che trattandosi di persone fisiche non titolari di partita iva, il **criterio è quello di cassa**, per cui tutte le **spese pagate entro il 31.03.2023** danno diritto al Superbonus 110%, **indipendentemente dal completamento dei lavori**.

Se il contribuente intende fruire della detrazione direttamente in dichiarazione potrà anticipare i pagamenti entro fine marzo, anche per lavori realizzati successivamente, assicurandosi il 110%.

La fine lavori è **requisito indispensabile per consolidare il diritto alla detrazione** sugli oneri pagati, ma non è necessario che tale completamento si verifichi entro il 31.03.2023; **gli eventuali oneri pagati dopo il 31.03.2023 godranno non del superbonus 110% ma**

eventualmente dei bonus minori.