

CASI OPERATIVI

Detrazioni per lavori su villette unifamiliari a mezzo di general contractor

di Euroconference Centro Studi Tributari



Master Breve **365 giorni di formazione in abbonamento**

NUOVA EDIZIONE 2023/2024

Scopri le novità della nuova edizione >

In riferimento alle modifiche apportate dal c.d. Decreto Aiuti *quater* (D.L. 176/2022) articolo 9, comma 1, n. 2), che ha modificato l'articolo 119, comma 8-bis, D.L. 34/2022 prorogando l'originario termine del 31 dicembre 2022 al 31 marzo 2023 per il sostenimento delle spese oggetto di detrazione fiscale, e più in particolare alle condizioni necessarie per accedere al c.d. superbonus 110% per le villette unifamiliari in vigore nel 2022 si chiede se al fine di accedere all'agevolazione con le disposizioni della normativa in vigore nel 2022 è sufficiente procedere da parte del *general contractor* (Gc) con emissione di fattura entro il 31 marzo 2023 su tutti i lavori il 110%, con sconto in fattura per l'intero valore?

L'opzione di sconto in fattura di cui all'articolo 121, comma 1, lettera a), D.L. 34/20 può essere esercitata emettendo fattura a saldo zero con lavori non ancora ultimati?

I lavori contrattualizzati al 31 marzo 2023 non saranno ultimati per carenze finanziarie generate dal blocco dello smobilizzo dei crediti. Fra l'altro a quella data probabilmente non sarà neppure completato l'ordine degli acquisti per i medesimi motivi appena esposti.

Nel caso di specie, il contribuente:

- ha sottoscritto appalto di lavori su edificio unifamiliare con *general contractor* nel marzo 2022 con liquidazione del valore dei lavori a mezzo sconto in fattura ex articolo 121, comma 1, lettera a), D.L. 34/2020;
- l'intervento si qualifica come c.d. *superecobonus* in zona sottoposta a vicolo;
- ha presentato la CILAS (per il 110%) nel mese di giugno 2022,
- il cantiere è partito nel periodo estivo 2022 con allestimento cantiere, ponteggi ed acquisti di parte dei materiali (cappotti, pompe di calore, etc);
- al 30 settembre 2022 il cantiere aveva conseguito il 30% delle opere;
- nel mese di ottobre viene integrato il progetto con una ristrutturazione ex articolo 16-bis, Tuir; al momento deve ancora essere presentata la SCIA in attesa della

- relazione dello strutturista da depositare al genio civile;
- i primi di novembre viene sottoscritto ulteriore contratto, per le ulteriori opere, con il medesimo *general contractor*, con medesime modalità di liquidazione a mezzo sconto in fattura per la quota; in base all'accordo il *general contractor* emette fattura anticipata per interi lavori (oggetto di *bonus* 50%) che viene saldata immediatamente con bonifico parlante; il rimante 50% è oggetto di sconto in fattura da parte del medesimo *general contractor* ex articolo 121, D.L. 34/2020;
 - i lavori hanno subito uno *stop* per difficoltà da parte del *general contractor* di monetizzare i crediti già presenti nel proprio cassetto fiscale;
 - risulta impossibile per il *general contractor* in assenza di smobilizzo di crediti conseguire la fine dei lavori entro il 31 marzo 2023.

[**LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SUEVOLUTION...**](#)

