



CASI OPERATIVI

Termini per l'invio dell'asseverazione

di Euroconference Centro Studi Tributari

The advertisement features the FiscoPratico logo (a stylized 'e' and 'c') and the text 'FiscoPratico'. It claims to be 'La piattaforma editoriale integrata con l'AI per lo Studio del Commercialista' (The integrated editorial platform with AI for the Commercial Lawyer's Studio). A button labeled 'scopri di più >' (Discover more) is also present.

In presenza di condominio minimo si procede a un intervento di ristrutturazione godendo delle agevolazioni c.d. superbonus di cui agli articoli 119 e ss, D.L. 34/2020. L'intervento riguarda un edificio composto da 2 unità immobiliari e 2 pertinenze e altre 2 pertinenze dislocate separatamente dall'immobile principale.

L'inizio lavori effettivo è il 14 aprile 2022, lavori legittimati da regolare SCIA e CILA-S nonché successive varianti.

A gennaio 2024, con riferimento alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, il tecnico asseveratore trasmette l'asseverazione di cui all'articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020 per un primo SAL per oltre il 60% dell'importo dei lavori. Le detrazioni conseguenti ricevono il visto di conformità da parte di un professionista abilitato e sono cedute a un terzo soggetto acquirente nei termini prescritti di legge.

Presupposto del quesito è che il primo SAL relativo all'intervento edilizio sia stato eseguito in conformità alla norma relativa al c.d. superbonus e che tutti gli adempimenti siano stati correttamente adempiuti entro i termini prescritti.

I lavori relativi al fabbricato principale sono stati ultimati in data 11 marzo 2024, pertanto è stata trasmessa la Comunicazione di fine lavori per la CILA-S, mentre per la SCIA è stata trasmessa la SCEA (Segnalazione di conformità edilizia e di agibilità) parziale, in quanto l'intervento complessivo non è stato ancora completato. I lavori infatti stanno ancora procedendo in relazione alla demolizione e ricostruzione delle due pertinenze separate dall'edificio principale, non oggetto di agevolazioni c.d. superbonus.

Il tecnico asseveratore a oggi non ha ancora trasmesso l'asseverazione finale di cui all'articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020. Si precisa che l'asseverazione di fine lavori non conterrà spese ammesse in quanto i limiti di detraibilità sono già stati integralmente raggiunti con l'asseverazione precedente; la detrazione per il SAL finale sarà pari a 0.



Si chiede di chiarire se:

- il termine di 90 giorni, di cui all'articolo 3, D.M. 6 agosto 2020, per la trasmissione dell'asseverazione di cui all'articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020, decorre a partire dalla data data di fine lavori della CILA-S e di fine lavori parziale per la SCIA, oppure dalla futura data di fine lavori che sarà comunicata al comune entro il 2024 e relativa a tutto l'intervento.

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



FiscoPratico