

CASI OPERATIVI

Termini per l'invio dell'asseverazionedi **Euroconference Centro Studi Tributari** **FiscoPratico** La **piattaforma editoriale integrata** con l'**AI** per lo **Studio del Commercialista** [scopri di più >](#)

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 soggetti 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