

# In Gazzetta la proroga Superbonus unifamiliari: 30% al 30 settembre

19 maggio 2022 - di [Francesca Ressa](#)

**E' ufficiale: prorogato il termine del 30 giugno 2022 al 30 settembre 2022 per raggiungere il 30% dell'intervento complessivo. Ecco i dettagli**

Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 114 del 17 maggio 2022 il **decreto legge n. 50/2022** (cd. decreto aiuti) che introduce misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina.

Tra le varie misure del provvedimento è prevista la **proroga del termine ultimo per il Superbonus 110%** relativo agli edifici unifamiliari (e assimilabili) per attestare la realizzazione del 30% dell'intervento complessivo.

Il termine viene prorogato di 3 mesi (87 giorni per l'esattezza) per far fronte ai ritardi causati dalle difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali e ai cambiamenti nella normativa che regola la cessione del credito.

Attenzione: i lavori dovranno essere comunque ultimati entro il **31 dicembre 2022**.

Tra scadenze differenziate per soggetti, SAL a percentuali prestabilite, visti di conformità, asseverazioni, congruità dei prezzi, diventa sempre più complesso orientarsi tra i vari bonus edilizia (al riguardo ti suggerisco 2 strumenti gratuiti: la guida ai [bonus edilizia](#) e il [software su tutti i bonus edilizi](#) da utilizzare gratis per 30 giorni).

## Decreto Aiuti

Il dl ha lo scopo di rafforzare ulteriormente le misure messe in campo e finalizzate a contrastare gli effetti della crisi politica e militare in Ucraina.

Prevede 14 miliardi di euro per fronteggiare le conseguenze economiche della guerra in Ucraina e i rincari dell'energia, con particolare attenzione ai seguenti temi:

- **energia**, con misure per ridurre il costo, semplificare ulteriormente i procedimenti autorizzatori per la realizzazione di nuovi impianti e potenziare la produzione energetica nazionale;
- **imprese**, con misure per assicurare liquidità alle imprese colpite dalla crisi ucraina, fronteggiare il rincaro delle materie prime e dei materiali da costruzione, assicurare produttività e attrazione degli investimenti;
- **lavoro, politiche sociali e servizi ai cittadini**, con misure per lavoratori e pensionati contro l'inflazione, nonché per il personale, il trasporto pubblico locale, le locazioni, i servizi digitali;
- **enti territoriali**, con misure per sostenere Regioni, province e comuni e potenziare gli investimenti;
- **accoglienza e supporto economico**, con misure sia a beneficio delle persone in fuga e accolte in Italia, sia in favore del Governo ucraino.

## Superbonus e proroga edifici unifamiliari

Tra le misure introdotte dal decreto spicca la **proroga del Superbonus per le unità immobiliari unifamiliari**, misura finalizzata a scongiurare il blocco dei cantieri a causa delle frequenti modifiche ed incertezze normative.

Nel dettaglio il decreto prevede che la detrazione del 110% spetta anche in relazione agli interventi su unità immobiliari effettuati da persone fisiche (edifici unifamiliari), per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del **30 settembre 2022** siano stati effettuati lavori per almeno il **30% dell'intervento complessivo**.

All'art. 14 del dl n. 50/2022 (*Modifiche alla disciplina in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*), infatti, si legge:

1. Al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a. all'articolo 119, comma 8-bis, il secondo periodo è sostituito dal seguente: «Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo».

Quindi, ai fini dell'accesso al Superbonus 110% per le villette unifamiliari, viene prorogato al 30 settembre 2022 il termine per effettuare almeno il 30% dei lavori complessivi.

Ricordiamo che fino ad oggi, per poter usufruire della detrazione fino al 31 dicembre 2022, era necessario dimostrare la realizzazione del 30% dei lavori entro il 30 giugno 2022.

### Intervento complessivo

E' importante sottolineare che per calcolare il 30% è necessario riferirsi all'intervento complessivo: vanno quindi considerati non solo gli importi che superano i vari limiti di spesa ammessi al bonus (come avviene per il SAL del 30% nel caso di cessione del credito o dello sconto in fattura), ma anche gli importi agevolati con altri bonus diversi dal 110% (ad esempio, il bonus casa) o quelli non fiscalmente agevolati (come, ad esempio, una manutenzione ordinaria non assorbita nell'intervento superiore).

In pratica, **il 30% dei lavori da realizzare fa riferimento all'intervento complessivo.**

Quindi, se l'importo complessivo dell'intervento è:

- ecobonus 70.000 €
- sismabonus 30.000 €
- altri bonus 20.000 €

entro il 30 giugno dovrà essere realizzato almeno 36.000 € di lavori, a prescindere da quali essi siano. Per cedere il credito, poi, dovrà realizzare il 30% di ecobonus e il 30% di sismabonus.

### Cessione libera del credito

Tra le novità il via libera della cessione del credito da parte delle banche ai clienti professionali privati.

In pratica, l'**articolo 121, comma 1** va a modificare la possibilità di usufruire della quarta cessione del credito, introdotta dal decreto Energia (in precedenza, infatti, erano permesse **3 cessioni del credito**: una libera e due vincolate a favore di istituti di credito).

Il DL Aiuti consentirà, invece, alle banche di cedere i crediti ai propri correntisti, a condizione che si tratti di clienti professionali, o alla banca capogruppo, **sin dal secondo passaggio**. In pratica il provvedimento va a cambiare il meccanismo che fino ad oggi era in vigore: fin da subito, cioè dal secondo passaggio, è possibile cedere i crediti ai propri correntisti "professionali".

La **quarta cessione del credito** verrà concessa, esclusivamente, nei confronti di istituti bancari (appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo) o a favore di **clienti terzi** professionali privati che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione.

Sempre all'art. 14 del dl n. 50/2022 si legge, infatti:

*all'articolo 121, comma 1:*

- 1) *alla lettera a), le parole «alle banche in relazione ai crediti per i quali e' esaurito il numero delle possibili cessioni sopra indicate, è consentita un'ulteriore cessione esclusivamente a favore dei soggetti con i quali*

*abbiano stipulato un contratto di conto corrente, senza facoltà di ulteriore cessione» sono sostituite dalle seguenti: «alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore dei clienti professionali privati di cui all'articolo 6, comma 2-quinquies, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione»;*

- 2) *alla lettera b), le parole: «alle banche, in relazione ai crediti per i quali è esaurito il numero delle possibili cessioni sopra indicate, è consentita un'ulteriore cessione esclusivamente a favore dei soggetti con i quali abbiano stipulato un contratto di conto corrente, senza facoltà di ulteriore cessione» sono sostituite dalle seguenti: «alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore dei clienti professionali privati di cui all'articolo 6, comma 2-quinquies, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione».*

In allegato il testo del dl n. 50/2022 pubblicato in Gazzetta.

**[DECRETO-LEGGE 17 MAGGIO 2022, N. 50 \(DECRETO ENERGIA E INVESTIMENTI\)](#)**