

# Superbonus nelle unità unifamiliari, cambia il modo in cui calcolare il 30% dei lavori

di [Paola Mammarella](#)

Via alla cessione libera del credito da parte delle banche ai clienti professionali privati. Le novità del Decreto 'Aiuti'

18/05/2022 - Proroga del Superbonus per le unità unifamiliari, modalità di calcolo del 30% dei lavori e cessione del credito libera per le banche. Sono alcune delle misure contenute nel **Decreto "Aiuti"** ([DL 50/2022](#)), pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Le disposizioni hanno l'obiettivo di evitare il blocco dei cantieri. Un rischio che gli addetti ai lavori hanno più volte lamentato a causa delle incertezze presenti nella normativa.

## Superbonus e unifamiliari

Fino ad oggi, per usufruire del Superbonus fino al 31 dicembre 2022, è stato necessario provare la realizzazione del 30% dei lavori entro il 30 giugno 2022. Questo termine viene spostato al 30 settembre 2022 per far fronte ai ritardi causati dalle difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali e ai cambiamenti nella normativa che regola la cessione del credito.

Il Decreto 'Aiuti' specifica, inoltre, che nel computo del **30% possono essere compresi anche i lavori non agevolati con il Superbonus**. La precisazione rappresenta un'apertura maggiore rispetto alle interpretazioni fornite precedentemente dall'Agenzia delle Entrate.

Nel novembre 2021, l'Agenzia ha affermato che il calcolo della percentuale [deve tenere conto dell'intervento complessivo](#) e non solo dei lavori agevolati. La stessa opinione è stata [ribadita in una \*\*faq\*\*](#) dello scorso febbraio.

Nella realtà, può accadere che il committente dei lavori, per non far scadere il Superbonus, si concentri prima sulla realizzazione degli interventi agevolati. Tali interventi, però, potrebbero rappresentare meno del 30% dell'intervento complessivo. Il Decreto "Aiuti" interviene su questo argomento con l'obiettivo di ammettere all'agevolazione il maggior numero di lavori.

## Bonus edilizi e cessione del credito

Le **banche** e le società appartenenti ad un gruppo bancario possono cedere, in ogni momento, i crediti ai clienti professionali privati che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca che cede il credito o con la banca capogruppo.

I **clienti professionali** privati che acquistano il credito non possono cederlo a loro volta.

Per tutti gli altri soggetti, resta valida la [regola entrata in vigore il 1° maggio](#), cioè:

- prima cessione libera;
- seconda e terza cessione per intero a favore di soggetti qualificati (banche, intermediari finanziari, assicurazioni operanti in Italia).

Restano valide anche le restrizioni alla **cessione frazionata**. Come spiegato dal Ministro dell'Economia, Daniele Franco, dopo la prima comunicazione di esercizio dell'opzione, è possibile cedere o compensare le singole annualità di cui il credito si compone, anche riferite al singolo beneficiario, purché la singola annualità non venga ulteriormente frazionata in un momento successivo.

## [Decreto Legge 17/05/2022 n.50](#)

Decreto legge recante 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 (Decreto Aiuti).