

# Superbonus, come rispettare la scadenza del 30% al 30 settembre

Anit spiega cosa fare per dimostrare i lavori effettuati e cosa succede se non si riesce a raggiungere il 30%

26.09.2022 - Mancano solo 4 giorni alla scadenza dei tempi supplementari concessi alle abitazioni singole per fruire del superbonus 110%: entro il 30 settembre è necessario aver realizzato almeno il 30% dei lavori per poter beneficiare della detrazione fino a fine 2022.

Anche l'Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico (**Anit**) torna sul tema per fare il punto su questo obbligo. Riportiamo le domande e le risposte di Anit.

## Chi è coinvolto dalla scadenza del 30 settembre 2022?

La scadenza riguarda l'accesso al Superbonus 110% per gli interventi effettuati su **edifici unifamiliari** e sulle **unità funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo** all'interno di edifici plurifamiliari (comma 8 bis, dell'art. 119, Legge 77/2020). La scadenza non riguarda altri casi, come ad esempio i condomini o gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate.

## Cosa succede il 30 settembre 2022?

Questa data è indicata come termine per il superamento di almeno il 30% dei lavori. Il passaggio di legge che introduce questa scadenza, è il comma 8bis dell'art. 119 della Legge 77, modificato dal DL 50/2022 (convertito a sua volta dalla Legge n.91 del 15 luglio 2022.) dove si cita che: "[...] Per gli interventi effettuati su unità immobiliari [...], la detrazione del 110 % 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."

## Se non si riesce a garantire il 30% al 30 settembre cosa si rischia?

Dipende dalla data di inizio lavori:

- per i **lavori iniziati prima del 30 giugno 2022** che al 30 settembre non superano il 30%, è possibile detrarre al 110% solo le spese sostenute fino al 30 giugno 2022;
- per i **lavori iniziati dopo il 30 giugno 2022** che al 30 settembre 2022 non superano il 30% non è possibile detrarre nulla al 110%.

## A cosa si riferisce il 30% dei lavori?

Il passaggio del comma 8 bis dice che nel computo del 30% "**possono**" essere compresi anche i lavori non agevolati dal Superbonus. Lasciando quindi al professionista la decisione su [quali lavori considerare come totale](#) dell'intervento (solo Superbonus o tutti).

La conferma di questa posizione la troviamo nell'interrogazione parlamentare n. 5-08270 del 20 giugno 2022: "[è possibile scegliere se calcolare il 30 per cento](#) dei lavori effettuati entro il 30 settembre 2022 considerando solo gli interventi ammessi al Superbonus, oppure includere anche altri lavori esclusi da tale detrazione, effettuati sul medesimo immobile".

## Come si dimostra il raggiungimento del 30%? Esistono dei modelli da utilizzare?

Il legislatore non dà indicazioni su questo aspetto e quindi ogni professionista è libero di scegliere come procedere. Segnaliamo, però, che la Commissione consultiva per il monitoraggio del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, su indicazione della Rete Professioni Tecniche, ha fornito il seguente suggerimento: "Il direttore dei lavori [...] redigerà un'apposita dichiarazione basata su [idonea documentazione probatoria](#) (a titolo esemplificativo: Libretto delle Misure, Stato d'Avanzamento Lavori, rilievo fotografico della

consistenza dei lavori, copia di bolle e/o fatture, ecc.), da tenere a disposizione di un eventuale richiesta degli organi di controllo e che dovrà essere allegata alla documentazione finale.

La Commissione raccomanda la redazione di tale dichiarazione non appena acquisita la documentazione ed effettuate le verifiche necessarie. Allo scopo di garantire la previsione normativa è opportuno che la dichiarazione medesima, con i relativi allegati, venga **trasmessa tempestivamente via PEC o raccomandata** al committente e all'impresa.”

### **Il SAL 30% può valere come dimostrazione per la scadenza del 30 settembre?**

Lo Stato di Avanzamento Lavori (SAL) è uno strumento legato al computo metrico caricato sul portale ENEA ed è nato per assicurare la maturazione di un credito fiscale prima della conclusione dei lavori. **Il SAL** è stato pensato quindi per rispondere a un'esigenza finanziaria e non per la scadenza del 30 settembre 2022 prevista per gli edifici unifamiliari. Però, vista la natura ufficiale del SAL e visto il suo legame con l'avanzamento dei lavori del Superbonus, **può far parte della documentazione utile alla dichiarazione da predisporre entro il 30 settembre 2022.**

### **Per dimostrare il superamento del 30% basta il pagamento dei lavori?**

Per il conteggio del 30% il comma 8 bis fa espressamente riferimento ai lavori “effettuati”. Quindi **non è sufficiente il pagamento** dell'importo corrispondente al 30% dei lavori se lo stesso non corrisponde allo stato effettivo degli interventi.