

Superbonus villette: non è troppo tardi per la Cilas, ma...

Formalmente le norme che hanno modificato le scadenze per il Superbonus per gli edifici unifamiliari non intervengono relativamente alle date di presentazione della CILAS, ma attenzione allo studio di fattibilità

di **Lisa De Simone** - 12 luglio 2022

Aggiornamento del 12 luglio 2022: ANCE ha pubblicato [una nuova circolare](#) che contiene i **principali chiarimenti in tema di Superbonus**, anche alla luce della recente pubblicazione della [Circolare n. 23/E](#) dell'Agenzia delle Entrate.

Sul tema della **presentazione CILAS** e sulla **data "spartiacque" del 30 giugno 2022**, ANCE rimane in attesa di chiarimenti da parte di Entrate, ma per ora **si allinea all'interpretazione che la nostra Lisa De Simone presenta in questo articolo**. Si legge infatti:

"(...) in attesa di nuovi pronunciamenti in materia, si ritiene che, nell'ipotesi in cui i lavori siano avviati (es. presentazione CILAS) entro il 30 giugno 2022, si rende in ogni caso applicabile la proroga al 31 dicembre 2022, se al 30 settembre 2022, è stato realizzato il 30% dei lavori. Viceversa, **il rilascio del provvedimento urbanistico successivamente al 30 giugno 2022, potrebbe mettere in discussione l'applicabilità del beneficio**. Come ANCE, siamo in attesa di chiarimenti su tale fattispecie per evitare rischi di decadenza dai benefici, pur ritenendo che ci sia spazio per sostenere l'applicabilità del 110% anche per lavori abilitati da CILAS depositata dopo il 30 giugno 2022."

* *6 luglio 2022: Villetta da riqualificare*. Chi non ha ancora presentato la CILAS per il Superbonus, può farlo adesso, ossia anche **dopo il 30 giugno 2022**, oppure siamo ormai fuori tempo massimo? La domanda è lecita dato che sul Superbonus [è accaduto in questi mesi di tutto e di più](#).

Qual è allora la risposta? Vediamo cosa dicono i testi e la [Circolare n. 23/E di Entrate](#) del 23 maggio scorso.

Le scadenze nell'art. 119

Il testo del *comma 1 dell'art. 119*, stabilisce attualmente che l'aliquota maggiorata al 110 per cento in caso di interventi di ecobonus e di sismabonus è riconosciuta *"per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022"*, **scadenza prorogata al 31 dicembre 2023** per i condomini e le unità plurifamiliari di uno stesso soggetto con fino a quattro appartamenti.

Il *comma 8-bis*, come modificato dal decreto Aiuti in corso di conversione stabilisce poi che per gli **interventi effettuati su unità immobiliari unifamiliari**, *"la detrazione 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"*.

Quindi formalmente le norme che hanno modificato le scadenze per il Superbonus per gli edifici unifamiliari **non intervengono relativamente alle date di presentazione della CILAS**, ma solo in riferimento alla possibilità di ottenere il Superbonus per le spese sostenute dopo il 30 giugno, a patto di raggiungere un primo SAL del 30% al 30 settembre.

La parola chiave è dunque spese non lavori.

E proprio facendo riferimento al SAL la *circolare 23* ribadisce innanzitutto che la scadenza per le unità unifamiliari è al 30 giugno, e poi pubblica questa tabella riassuntiva. Tra l'altro inizialmente la circolare, pubblicata il 23 giugno, riportava la scadenza del 30 settembre, ma il 24 è stata messa on line una nuova versione con la scadenza confermata, appunto al 30 giugno.

Tabella e SAL

La circolare è poi corredata della seguente tabella che, come si vede, indica le scadenze in riferimento ai SAL.

Beneficiario	Aliquota	SAL 30%	SAL 60%	Scadenza finale
Condomini e immobili di un unico proprietario con fino a 4 unità residenziali Onlus, ApS, Adv	110%			31/12/2023
	70%			31/12/2024
	65%			31/12/2025
Villette	110%	30/09/2022		31/12/2022
IACP e cooperative di abitazione a proprietà indivisa			30/06/2023	31/12/2023
Associazioni e società sportive dilettantistiche per lavori immobili adibiti a spogliatoi				30/06/2022

Servono le spese per la detrazione

Come risulta dalla tabella, dunque:

- chi ha presentato la CILAS entro il 30 giugno e entro il 30 settembre **completa il 30 per cento** di tutti i lavori a progetto ha la possibilità di portare in detrazione con il 110 per cento **tutte le spese effettuate anche dopo il 30 giugno e fino al 31 dicembre 2022**;
- chi ha presentato la CILAS entro il 30 giugno ma a settembre **non raggiunge il SAL** può detrarre al 110% **solo le spese pagate fino al 30 giugno** mentre per le altre la detrazione sarà con le aliquote ordinarie;
- chi presenta la CILAS dopo il 30 giugno **senza aver sostenuto alcuna spesa** entro il 30 giugno **non ha diritto** all'applicazione dell'aliquota maggiorata al 110 per cento ma solo all'applicazione delle aliquote ordinarie in relazione alla tipologia di lavori da effettuare.

CILAS sì, CILAS no

Quindi formalmente **nulla vieta** di presentare comunque la CILAS, **ma** se prima di questa data non è stato pagato **almeno uno studio di fattibilità**, dall'interpretazione dei testi la detrazione **non spetta**, in quanto questa, come visto, fa riferimento alle spese sostenute alla data indicata.

C'è però da dire che sul Superbonus ci state modifiche fin dal giorno successivo all'entrata in vigore delle norme. Quindi mai dire mai...