STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

COME GESTIRE I LAVORI A CAVALLO D'ANNO CON IL SUPERBONUS

Pubblicato il3 Febbraio 2025 di Sabatino Pizzano

Il Superbonus, strumento cardine delle agevolazioni fiscali per la riqualificazione edilizia, ha subito importanti modifiche con l'arrivo del 2025. L'aliquota agevolativa è scesa dal 70% al 65%, limitando ulteriormente i vantaggi fiscali per chi esegue interventi edilizi. Tuttavia, rimangono alcune agevolazioni più consistenti (110%) per specifiche categorie, come le aree terremotate o le Onlus. Inoltre, la Legge di Bilancio 2025 (Legge n. 207/2024) ha introdotto nuove regole, restringendo la possibilità di accesso al beneficio solo per i lavori avviati entro il 15 ottobre 2024.

In questo contesto, diventa fondamentale comprendere come gestire le spese, i pagamenti e la documentazione per i lavori che si trovano "a cavallo d'anno", ossia iniziati nel 2024 ma non ancora completati.

Il quadro normativo: cosa cambia con il 2025?

A partire dal 1° gennaio 2025, il Superbonus è stato oggetto di significative restrizioni sia in termini di aliquote che di condizioni di accesso. La detrazione è ora pari al 65% per le spese effettuate nell'anno corrente, rispetto al 70% applicato fino al 31 dicembre 2024. Solo in alcune situazioni particolari, come quelle relative alle aree terremotate o agli immobili di Onlus, OdV e APS con finalità sociosanitaria, il Superbonus rimane al 110% fino al 31 dicembre 2025.

Un elemento critico introdotto dalla Legge di Bilancio 2025 è la necessità che i lavori fossero già avviati entro il 15 ottobre 2024. Più precisamente, le condizioni richieste sono:

1. **CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)** presentata entro il 15 ottobre 2024, per interventi su edifici diversi dai condomini.
2. **Delibera assembleare e CILA** approvate entro la stessa data per interventi effettuati dai condomini.
3. **Istanza per il titolo abilitativo** presentata entro il 15 ottobre 2024, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione.

Per i lavori che non rispettano queste condizioni, il Superbonus non sarà accessibile, relegando il contribuente a beneficiare di altre agevolazioni edilizie meno vantaggiose.

Bonifico effettuato entro il 31 dicembre 2024 per lavori non conclusi

Uno dei casi più comuni riguarda i pagamenti anticipati entro la fine del 2024 per lavori che non risultano conclusi entro lo stesso anno. Secondo il **criterio di cassa** (Agenzia delle Entrate, circolare n. 24/E del 2020), le persone fisiche possono imputare le spese sostenute nell'anno in cui effettivamente effettuano il pagamento.

In questo caso, se un contribuente effettua un bonifico "parlante" entro il 31 dicembre 2024, il beneficio fiscale può essere calcolato con l'aliquota del 70%, ma solo se il contribuente utilizza la **detrazione d'imposta nella dichiarazione dei redditi**. Tuttavia, se si intende optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura, la spesa deve corrispondere ai lavori effettivamente eseguiti entro il 2024.

Rischio da evitare

Un rischio significativo si presenta quando il pagamento anticipato copre lavori non ancora completati: in questo caso, la spesa non sarà utilizzabile per il credito d'imposta o lo sconto in fattura. Ad esempio, se un contribuente paga 15.000 euro nel 2024 ma i lavori vengono terminati nel 2025, il beneficio al 70% sarà limitato alla sola detrazione in dichiarazione dei redditi, mentre la cessione del credito non sarà consentita.

Come gestirla

Se paghi 20.000 euro entro il 2024 per lavori che non saranno completati fino al 2025, puoi detrarre il 70% (14.000 euro) in dieci quote annuali nella dichiarazione dei redditi del 2025. Tuttavia, non potrai cedere il credito o richiedere uno sconto in fattura.

Bonifico ordinato il 31 dicembre 2024 per lavori conclusi, ma addebitato nel 2025

Quando i lavori sono conclusi entro il 2024 ma il pagamento, ordinato il 31 dicembre 2024, viene addebitato dalla banca nel 2025, il principio di cassa garantisce comunque l'applicazione dell'aliquota del 70%. L'Agenzia delle Entrate (interpello n. 137 del 20 giugno 2024) ha chiarito che la spesa si considera sostenuta al momento dell'ordine di pagamento, indipendentemente dalla data effettiva di addebito.

Come comportarsi

In questo caso, non ci sono rischi particolari, purché il bonifico sia ordinato entro il 2024 e i lavori siano conclusi nello stesso anno. La detrazione del 70% sarà valida a partire dalla dichiarazione dei redditi da presentare nel 2025.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA