

Rundschreiben SB220727 vom 27. Juli 2022 Circolare SB220727 del 27 luglio 2022

Sehr geehrter Kunde,

Gentile Cliente,

Die KlimaHaus Agentur erinnert daran, dass **das Gesetzesdekret Nr. 50/2022 für Einfamilien- und vergleichbare Gebäude** die Frist für die Bescheinigung der Umsetzung von 30% des gesamten Bauvorhabens **auf den 30. September 2022 verschoben hat.**

Con la presente l'Agenzia CasaClima ricorda che **il decreto legge n. 50/2022 ha spostato, per gli edifici unifamiliari e assimilabili**, il termine ultimo per attestare la realizzazione del 30% dell'intervento complessivo **al 30 settembre 2022.**

Wenn diese Frist eingehalten wird, können die bis **zum 31. Dezember 2022** anfallenden Ausgaben steuerlich im Ausmaß von 110% in Abzug gebracht werden.

Rispettando il suddetto termine, potranno essere portate in detrazione fiscale nella misura del 110% le spese sostenute entro il **31 dicembre 2022.**

In den am 28. Januar 2022 veröffentlichten FAQ der Agentur für Einnahmen wird klargestellt, dass sich der Begriff „*intervento complessivamente considerato*“ auf **alle Arbeiten bezieht, die auf der Baustelle durchgeführt werden, unabhängig davon, ob sie für eine der geltenden Steuervergünstigungen in Frage kommen oder nicht.**

La FAQ dell'Agenzia delle Entrate pubblicata il giorno 28 gennaio 2022 ha chiarito che, con la dicitura "*intervento complessivamente considerato*", si intendono **tutti i lavori che verranno eseguiti nel cantiere, a prescindere dal fatto che questi usufruiscano o meno di una delle agevolazioni fiscali in vigore.**

Um die Erreichung der oben genannten 30% nachzuweisen, muss der **Bauleiter eine Massen- und Kostenermittlung** aller vorgesehenen sowie jener Arbeiten erstellen, die zum 30.09.2022 abgeschlossen sind und eine entsprechende **Erklärung zum Baufortschritt** verfassen, begleitet von einer hinreichenden **Fotodokumentation**, mit der er bestätigt, dass zum 30.09.2022 der gesetzlich vorgeschriebene Prozentsatz der Arbeiten (30%) ausgeführt wurde.

Per poter dimostrare il raggiungimento del suddetto 30%, il **Direttore dei Lavori** dovrà redigere un **computo metrico e un quadro economico** dei lavori previsti e di quelli realizzati al 30 settembre 2022 e compilare una **dichiarazione sullo stato di avanzamento lavori**, supportato da una sufficiente **documentazione fotografica**, attraverso la quale confermerà che, alla data del 30/09/2022, è stata realizzata la percentuale (30%) di lavori richiesta dalla legge.

Diese Erklärung zum Baufortschritt muss der KlimaHaus Agentur in Form einer **ERSATZERKLÄRUNG DES NOTARIETÄS-AKTES** (Art. 46, 47, 75 und 76 des D.P.R. vom 28. 12. 2000, Nr. 445) vorgelegt werden, für welche der beiliegende Vordruck zu verwenden ist.

La dichiarazione sullo stato di avanzamento dei lavori dovrà essere consegnata all'Agenzia CasaClima sotto forma di **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ** (articoli 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000) redatta secondo il documento allegato alla presente circolare.

Um die Kontrolltätigkeit unserer Techniker zu erleichtern, die einen Lokalaugenschein durchführen müssen, um den vom Bauleiter erklärten Baufortschritt zu überprüfen, muss die angeforderte Dokumentation so rasch wie möglich nach dem Erreichen der 30%, in jedem Fall aber **bis spätestens zum 1. Oktober** zugesandt werden.

Falls die oben genannten Dokumente nicht fristgerecht vorgelegt oder bei den Lokalaugenscheinen Abweichungen zu der vom Bauleiter in der vorgelegten Dokumentation erklärten Situation festgestellt werden, kann die KlimaHaus Agentur **die beeideten Nachweise nicht erbringen und wird das Ansuchen gemäß Punkt 10.1.4 der Vertragsbedingungen archivieren.**

Wenn bis zum 30. September 2022 nicht 30% des gesamten Bauvorhabens ausgeführt wurden und in Folge für die Arbeiten der Superbonus 110% nicht mehr beansprucht werden kann, können andere **steuerlichen Anreize wie der Bonus Casa oder Ecobonus in Betracht gezogen werden**, deren Abwicklung aber nicht Teil des Superbonus-Pakets der Agentur ist.

Da es sich um eine komplexe Regelung mit laufenden Änderungen handelt, **empfiehlt Ihnen die KlimaHaus Agentur dringend, so bald wie möglich Ihren Steuerberater zu konsultieren**, um rechtzeitig für allfällige Alternativen zum Superbonus 110% abzuklären, welche Unterlagen vorzulegen und welche Fälligkeiten einzuhalten sind.

Al fine di agevolare l'attività di verifica da parte dei nostri tecnici, che dovranno effettuare un sopralluogo per constatare quanto dichiarato dal Direttore dei Lavori, la documentazione richiesta deve essere inviata il prima possibile dopo il raggiungimento del 30%, al più tardi però **entro e non oltre il 1° ottobre.**

Si precisa che, qualora la documentazione richiesta non verrà consegnata nei termini previsti o qualora il sopralluogo che verrà eseguito dai tecnici CasaClima dopo la consegna di tale documentazione rilevi una situazione dei luoghi differente da quanto dichiarato dal direttore dei lavori, l'Agenzia CasaClima **non potrà procedere con l'asseverazione e la pratica verrà archiviata d'ufficio**, come previsto al punto 10.1.4 delle condizioni contrattuali.

Qualora al 30 settembre 2022 non si sia realizzato il 30% dell'intervento complessivamente considerato, per gli interventi non più ammissibili alle agevolazioni del Superbonus 110% si potranno **eventualmente prendere in considerazione altri bonus edilizi come p.es. il bonus casa e l'ecobonus**, la gestione dei quali, comunque, non fa parte del pacchetto Superbonus dell'Agenzia.

Trattandosi di una normativa complessa e in continua evoluzione, **l'Agenzia CasaClima raccomanda fortemente di confrontarsi quanto prima con il proprio consulente fiscale**, per poter eventualmente chiarire in tempo le alternative al Superbonus 110%, la documentazione da produrre e la tempistica da rispettare.

Bolzano/Bozen, 27/07/2022

Dr. Ing. Ulrich Santa

Direttore generale – Generaldirektor

Anlage/Allegato:

Modello DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SULLO STATO DI CONSISTENZA DELLE OPERE