

Analisi e commenti

## Legge di bilancio 6: superbonus, in quali ipotesi è ancora al 110%

9 Gennaio 2023

Per alcuni interventi, in presenza di precisi requisiti temporali, la detrazione non si applica nella misura ridotta al 90%, prevista, nella generalità dei casi, per le spese sostenute nel 2023

Sin dalla sua introduzione risalente a maggio 2020, la disciplina degli incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici (**articolo 119**, DI 34/2020 - vedi "**Il Rilancio post conversione - 1. Superbonus anche per seconde case**") ha evidenziato problematiche applicative, costringendo il legislatore a intervenire più volte per cercare, da un lato, di

rendere pienamente fruibile l'agevolazione e, dall'altro, di arginare e contrastare i comportamenti fraudolenti messi in atto con riferimento all'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, facoltà riconosciuta dal successivo **articolo 121** dello stesso "decreto Rilancio".

Tale norma, infatti, riguardo alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2024 per una serie di interventi, tra cui quelli che danno diritto al superbonus, consente di scegliere, in luogo dell'utilizzo diretto nella dichiarazione dei redditi della detrazione spettante, o un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato come credito d'imposta, o la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare.

In entrambe le ipotesi, il credito può essere trasferito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di due ulteriori cessioni solo se effettuate a

favore di soggetti “vigilati”, vale a dire banche e intermediari finanziari iscritti all’albo, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all’albo, imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia. Alle banche e alle società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all’albo è sempre consentita la cessione a soggetti diversi dai consumatori o utenti (cioè dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale) che hanno stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa o con la capogruppo, in pratica, quindi, a tutti i loro correntisti società, professionisti e partite Iva, senza facoltà di successiva cessione.

### **La “limatura” del decreto Aiuti quater**

Sull’impianto normativo appena sinteticamente accennato, prima della legge di bilancio è intervenuto il DL 176/2022, che proprio in questi giorni sta completando l’iter parlamentare per la conversione in legge (scade il 17 gennaio).

Tra le modifiche apportate alla disciplina del superbonus dall’**articolo 9** di quel provvedimento assume particolare rilievo l’anticipato ridimensionamento della detrazione **per gli interventi effettuati dai condomini nonché dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività d’impresa, arti e professioni, su edifici composti al massimo da due a quattro unità immobiliari, anche posseduti da un unico proprietario o da più persone fisiche: il 110% vale fino al 31 dicembre 2022, non più fino al 31 dicembre 2023, con passaggio al 90% per le spese sostenute quest’anno.**

**Invece, per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site in edifici plurifamiliari, cioè per le villette e per gli appartamenti in palazzina aventi però ingresso autonomo, il 110% sarà ancora fruibile in relazione alle spese sostenute fino al 31 marzo 2023, sempreché, al 30 settembre 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell’intervento complessivo.**

**Questa tipologia di immobili, inoltre, è stata riammessa al superbonus, con la nuova percentuale del 90%, anche per le spese sostenute nell’anno in corso riferite a lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2023; la detrazione, però, spetta in presenza di tre requisiti: il contribuente è proprietario dell’immobile o su di esso vanta un diritto reale di godimento, l’immobile è adibito ad abitazione principale, nell’anno precedente il sostenimento della spesa il contribuente non ha superato una certa soglia di reddito (15mila euro), calcolata applicando una sorta di quoziente familiare.**

Sempre l’articolo 9 dell’“Aiuti quater”, al comma 2, **escludeva dall’applicazione del superbonus ridotto al 90%: gli interventi per i quali, al 25 novembre 2022, risultava presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) e, in caso di interventi su edifici condominiali, all’ulteriore condizione che la delibera di approvazione dei lavori venisse adottata prima del 25 novembre 2022; gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali, al 25 novembre 2022, era stata presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo. Durante**

l'esame del decreto da parte del Senato, questa parte della disposizione è stata soppressa e delle eccezioni alla regola generale del passaggio anticipato dal 110 al 90% si è invece occupata la legge di bilancio.

### **Gli interventi "salvati" dalla legge di bilancio**

Il comma **894** della legge 197/2022, è dunque nuovamente intervenuto in materia, individuando alcune fattispecie alle quali, in presenza di determinati requisiti temporali riferiti ai titoli edilizi autorizzativi, non si applica la diminuzione al 90% sancita dal "decreto Aiuti *quater*" per la generalità dei casi.

Nel 2023, pertanto, beneficiano ancora della detrazione piena, cioè nella misura originaria del 110%:

- gli interventi **diversi da quelli condominiali** per i quali, al **25 novembre 2022**, risulta presentata la **Cila**
- gli interventi effettuati dai **condomìni** per i quali l'**approvazione dei lavori** è avvenuta con delibera assembleare adottata entro il **18 novembre 2022** (cioè, prima dell'entrata in vigore dello stesso "decreto Aiuti *quater*") e la **Cila** è stata presentata entro il **31 dicembre 2022**. La data della delibera di approvazione dev'essere attestata con dichiarazione sostitutiva resa dall'amministratore ovvero dal condomino che ha presieduto l'assemblea, nelle ipotesi in cui la nomina dell'amministratore non è obbligatoria (edifici fino a otto condomini) e i condomini non vi hanno provveduto
- gli interventi effettuati dai **condomìni** per i quali l'**approvazione dei lavori** è avvenuta con delibera assembleare adottata **tra il 19 e il 24 novembre 2022** e la **Cila** risulta presentata al **25 novembre 2022**. Anche in questo caso, la data della delibera di approvazione va attestata con dichiarazione sostitutiva dell'amministratore o del condomino che ha presieduto l'assemblea
- gli interventi che comportano la **demolizione e la ricostruzione** degli edifici per i quali entro il **31 dicembre 2022** è stata presentata l'istanza per acquisire il **titolo abilitativo**.

### **continua**

La **prima puntata** è stata pubblicata venerdì 30 dicembre

La **seconda puntata** è stata pubblicata lunedì 2 gennaio

La **terza puntata** è stata pubblicata martedì 3 gennaio

La **quarta puntata** è stata pubblicati mercoledì 4 gennaio

La **quinta puntata** è stata pubblicata giovedì 5 gennaio

di

**Nicola Buongrigo**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/legge-bilancio-6-superbonus-quali-ipotesi-e-ancora-al-110>