



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-25 Documento dedicato alle aziende associate

27/06/2023

SUPERBONUS: UNA NUOVA CIRCOLARE CHIARISCE LE NOVITÀ INTRODOTTE CON IL DECRETO "AIUTI QUATER"

Il Decreto legge n. 176 "Aiuti quater" aveva introdotto diverse modifiche alla disciplina del Superbonus. A distanza di circa sei mesi dalla pubblicazione del Decreto, una circolare dell'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni chiarimenti relativi alle novità introdotte.

Per prima cosa vengono richiamate le scadenze per la conclusione dei lavori e la misura della detrazione edilizia sulla base del periodo in cui vengono realizzati gli interventi, sia nel caso di condomini che di edifici unifamiliari.

Condomini

Dal 2023 l'aliquota di detrazione è pari al 90% e scenderà ulteriormente i prossimi anni: al 70% per il 2024 e al 65% per cento per il 2025.

L'accesso all'aliquota del 110% è ammesso anche ai condomini:

- la cui CILA risulti presentata alla data del 31 dicembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata prima del 18 novembre 2022, data dell'entrata in vigore del Decreto Aiuti-quater;
- la cui CILA risulti presentata alla data del 25 novembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata tra il 19 novembre 2022 e il 24 novembre 2022.

Queste deroghe devono essere considerate tassative.

Unifamiliari e villette

La detrazione è al 110%, per le spese sostenute entro il 30 settembre 2023, a patto che siano stati realizzati almeno il 30 per cento dei lavori entro il 30 settembre 2022. Per chi avesse iniziato i lavori a partire dal 1° gennaio, invece, è riconosciuta la detrazione al 90% nel caso in cui il reddito di riferimento del contribuente non sia superiore a 15.000 euro e gli interventi siano realizzati su un immobile adibito ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente

L'agevolazione edilizia spetta, inoltre, a condizione che il contribuente sia titolare di un diritto di proprietà, compresa la nuda proprietà, o di un diritto reale di godimento (per esempio usufrutto) sull'unità immobiliare.



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-25 Documento dedicato alle aziende associate

27/06/2023

Istituti autonomi case popolari

Per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari, IACP, il superbonus spetta in misura piena, al 110%, per gli interventi fino al 31 dicembre 2023, a patto che siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

La circolare chiarisce anche le regole per beneficiare della detrazione in 10 anni, per le spese sostenute nel 2022, un intervento permesso per venire incontro ai contribuenti con limitata capienza fiscale, che quindi rischierebbero di perdere parte della detrazione.

L'agevolazione può essere ripartita in 10 anni anziché in 4 a partire dal periodo d'imposta 2023.

Si allega la Circolare per approfondimenti.