

Il Fisco tenta di chiarire meglio il Superbonus per il 2023

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 14 Giugno 2023

Le Entrate tentano di mettere ordine alla vicenda legislativa del Superbonus; vediamo quali sono i commenti dell'Agenzia in merito agli ultimi interventi: in particolare quando spetta ancora la detrazione del 110% e quando la detrazione si riduce.

Il cosiddetto "superbonus 110%" è sicuramente una delle norme agevolative più oggetto di modifiche degli ultimi anni. Recentemente, sia dal decreto "Aiuti-quater" sia dalla legge di bilancio 2023 e infine dal D. L. n. 11/2023 (c.d. decreto "Cessioni"). Nella giornata di ieri è stata pubblicata la circolare n. 13 con la quale l'Agenzia delle entrate tenta di fornire chiarimenti sulle ultime novità introdotte in tale ambito per il 2023.

 COMMERCIALISTA
TELEMATICO.com



Superbonus: gli ultimi chiarimenti del Fisco per le novità 2023

Nella circolare si evidenzia che, a seguito delle modifiche apportate dal decreto "Aiuti-quater", il comma 8-bis, primo periodo, dell'articolo 119 del decreto "Rilancio", prevede che il Superbonus, relativamente a interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni e dalle Onlus, Odv e Aps, spetta nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 e del 90% per quelle sostenute nell'anno 2023.

Quando è ancora possibile la detrazione del 110% delle spese?

La [legge di bilancio 2023](#) dal canto suo ha previsto che le predette modifiche non si applichino agli interventi:

- diversi da quelli effettuati dai condomìni per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) risulti presentata alla data del 25 novembre 2022;
- effettuati dai condomìni per i quali la Cila risulti presentata alla data del 31 dicembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata entro il 18 novembre 2022;
- effettuati dai condomìni per i quali la 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;
- comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali al 31 dicembre 2022 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Pertanto, al ricorrere delle suddette condizioni continuano ad applicarsi le disposizioni previgenti, con conseguente applicazione dell'aliquota di detrazione nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025.

Secondo la circolare, il rispetto di tali condizioni va verificato con riferimento ai soli interventi trainanti, producendo effetto anche per la disciplina applicabile agli interventi trainati. Inoltre, la presentazione di un progetto in variante alla Cila e l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti.

Sempre a seguito delle modifiche apportate dal decreto Aiuti-quater, **si prevede l'applicazione dell'aliquota di detrazione nella misura del 110% alle spese sostenute entro il 31 marzo 2023** (in luogo del 31 dicembre 2022) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni con riferimento agli interventi effettuati su edifici unifamiliari o su unità immobiliari funzionalmente indipendenti, a condizione che, alla data del 30 settembre 2022, l'ammontare dei lavori effettuati sia almeno pari al 30% dell'intervento complessivo.

Il termine del 31 marzo 2023 è stato modificato in quello del 30 settembre 2023 dal D. L. n. 11/2023.

Le regole per gli interventi iniziati nel 2023

Per gli interventi avviati a partire dal 1° gennaio 2023 su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b) dell'articolo 119, **la detrazione spetta nella misura del 90% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023**, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1, non superiore a 15mila euro. Al riguardo è stato chiarito che:

- per “*interventi avviati*” a decorrere dal 1° gennaio 2023 debbano intendersi i lavori “*iniziati*” da tale data (ossia qualora la Cila sia stata presentata a decorrere dalla predetta data e la data di inizio lavori indicata nella medesima Cila sia successiva al 31 dicembre 2022 ovvero la comunicazione sia antecedente al 1° gennaio 2023 purché il contribuente sia in grado di dimostrare che i lavori abbiano avuto inizio a decorrere dall'anno 2023);
- il diritto di proprietà o la titolarità di altro diritto reale di godimento sull'unità immobiliare deve sussistere al momento di avvio dei lavori;
- l'immobile su cui sono eseguiti i lavori deve essere adibito ad abitazione principale del contribuente al più tardi al termine dei lavori;
- ai fini del calcolo del reddito di riferimento si tiene conto del coniuge o del componente dell'unione civile, anche se non risulta nello stato di famiglia, del convivente, dei figli e dei familiari che risultano a carico nell'anno precedente al sostenimento della spesa.

Con riferimento agli interventi effettuati su edifici condominiali nei quali la prevalenza della proprietà dell'immobile sia riferibile agli IACP la circolare chiarisce che può trovare applicazione la disciplina prevista per tali istituti ed enti, fruendo della detrazione del 110% per le spese sostenute fino al 2023, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Qualora tale ultima condizione non si realizzi, può trovare applicazione, per gli interventi effettuati su edifici condominiali, la disciplina di cui al comma 8-bis, primo periodo, con le relative eccezioni prima descritte.

Gli impianti fotovoltaici

Fra le modifiche introdotte dalla legge di bilancio 2023, si evidenzia l' estensione dell'ambito applicativo della detrazione di cui al comma 5 per gli impianti fotovoltaici, prevedendo che possono fruire di tale detrazione anche le Onlus, le Odv e le Aps che provvedono a installare impianti solari fotovoltaici in aree o strutture non pertinenziali, che possono essere di proprietà di terzi, diverse dagli immobili ove sono realizzati gli interventi trainanti rientranti nel Superbonus, a condizione che questi ultimi siano situati all'interno di centri storici soggetti ai vincoli.

Altri chiarimenti sul decreto Aiuti

Il decreto "Aiuti-quater" ha, inoltre inserito la proroga della detrazione nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 con riferimento agli interventi, individuati dal comma 10-bis del citato articolo 119, effettuati da Onlus, Odv e Aps, che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali.

Il D.L. n. 11/2023 ha introdotto una norma interpretativa secondo la quale tutti i requisiti previsti dal comma 10-bis dell'articolo 119, devono sussistere sin dalla data di avvio dei lavori o, se precedente, di sostenimento delle spese, e devono persistere sino alla fine dell'ultimo periodo di imposta di fruizione delle quote annuali di detrazione.

Viene, inoltre, previsto che il requisito della non percezione di compensi o indennità di carica da parte dei membri del consiglio di amministrazione delle Onlus, Odv o Aps sia soddisfatto qualora, indipendentemente da quanto previsto nello statuto, sia dimostrato, con qualsiasi mezzo di prova, oppure con l'autocertificazione (ex artt. 46 e 47 del Dpr n. 445/2000), che i suddetti membri del consiglio di amministrazione non hanno percepito compensi o indennità di carica, ovvero vi hanno rinunciato o li hanno restituiti.

Infine, grazie al decreto in discorso, **il contribuente, per le spese sostenute nell'anno 2022, potrà ripartire il beneficio fiscale in dieci anni piuttosto che in quattro anni**; tale ripartizione decorre dal periodo d'imposta 2023.

NdR: puoi approfondire qui: [Superbonus con utilizzo crediti in 10 rate al via dal 2 maggio 2023](#)

-> qui è disponibile [la circolare 13 del 2023 in tema di chiarimenti sul Superbonus](#)

A cura di Danilo Sciuto

Mercoledì 14 Giugno 2023