

Superbonus: i chiarimenti dal Fisco su quoziente familiare e lavori in condominio

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 19 Giugno 2023

Facciamo il punto su alcuni dei **chiarimenti** arrivati in tema di **superbonus**: la **detrazione del 90%** per gli **immobili unifamiliari** dipende dal calcolo del quoziente familiare, che presenta alcune criticità. Uno sguardo anche alla prosecuzione nel 2023 dei **lavori in condominio**.

Facciamo il punto sugli ultimi chiarimenti pubblicati dal Fisco per chiarire l'applicazione del **Superbonus nel 2023**; puntiamo il mouse su alcuni aspetti critici: il problema del quoziente familiare per l'agevolazione 2023 sugli immobili unifamiliari e la gestione dei lavori in condominio che possono godere ancora della detrazione del 110%.

Superbonus: immobili unifamiliari e quoziente familiare

E' possibile fruire della detrazione del 90 per cento di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 anche per l'esecuzione degli interventi su immobili unifamiliari iniziati dopo il 1° gennaio 2023.

Tuttavia, tra le diverse (nuove) condizioni previste per fruire dell'agevolazione fiscale una di queste riguarda l'osservanza del limite di reddito di 15.000 euro del nucleo familiare determinato **secondo i criteri previsti dal c.d. "quoziente familiare"**.

L'Agenzia delle entrate ha fornito con la *Circolare n. 13/2023* i primi chiarimenti riguardanti i criteri di determinazione di tale reddito.

In particolare, è stato chiarito che il nuovo quoziente familiare dovrà tenere conto dei redditi assoggettati ad imposta sostitutiva come la cedolare secca relativa ai canoni di locazione, oppure i redditi determinati forfetariamente per i soggetti che si avvalgono del regime forfetario di cui all'art. 1 della Legge n.

190/2014.

Non si tratta, però, dell'unica indicazione. Infatti, il reddito determinato secondo il “*quoziente familiare*” deve tenere conto dei criteri di cui all’art. 8 del TUIR.

Oltre ai redditi soggetti ad imposta sostitutiva, **il “*quoziente familiare*” deve considerare anche la quota di reddito detassata per effetto dell’agevolazione dell’ACE**, ossia l’aiuto alla crescita economica.

Per quanto riguarda i redditi conseguiti dagli altri componenti del nucleo familiare **si terrà conto anche dei figli di età inferiore a 21 anni che hanno conseguito un reddito non superiore a 4.000 euro.**

I dubbi trovavano origine nel fatto che per i predetti soggetti non è possibile fruire della detrazione per carichi di famiglia sostituita dall’assegno unico. Inoltre, devono essere compresi anche i soggetti conviventi sulla base di quanto previsto dall’art. 1 della Legge Cirinnà.

La possibilità di allungare la detrazione da superbonus in 10 anni

Ulteriori chiarimenti hanno riguardato **la possibilità di “allungare” il periodo di detrazione delle spese sostenute nell’anno 2022, da quattro a dieci anni.**

L’opzione deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta 2023 (Redditi 2024) omettendo di indicare la prima quota di detrazione nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta 2022.

La detrazione del 110% per i lavori in condominio

La Circolare spiega anche che è ancora possibile continuare a fruire della detrazione del 110 per cento per i lavori condominiali già avviati anche se sono intervenute delle varianti in corso d’opera.

Le varianti possono riguardare, specifica la circolare, anche la variazione dell’impresa esecutrice dell’intervento.

A tal proposito le date rilevanti al fine di verificare la misura della detrazione sono il 31 dicembre 2022, nel caso di demolizione e ricostruzione e il 25 novembre del medesimo anno nel caso di lavori diversi da quelli di demolizione e ricostruzione.

Pertanto, in quest'ultimo caso, se l'assemblea condominiale che ha deliberato l'esecuzione dei lavori è antecedente al 25 novembre 2022 ed entro tale termine è stata presentata la CILAS, sarà possibile continuare a fruire della detrazione del 110 per cento.

Tale data viene differita al 31 dicembre 2022 se la delibera condominiale risulta approvata prima del 19 novembre 2022.

A tal proposito l'Agenzia delle entrate ha confermato che **la semplice convocazione dell'assemblea condominiale nei predetti termini non consente di confermare il beneficio nella misura del 110 per cento.**

La soluzione era già stata anticipata dalla stessa Agenzia delle entrate nel corso di un incontro con la stampa specializzata.

Al riguardo, la [circ. n. 13/2023](#) dell'Agenzia delle Entrate ha opportunamente precisato che, a titolo esemplificativo, costituiscono varianti alla CILA che non rilevano ai fini del rispetto dei termini previsti dal citato comma 894: le modifiche o integrazioni del progetto iniziale; le varianti dell'impresa incaricata dei lavori o dal committente degli stessi; la previsione della realizzazione di interventi trainati nel Superbonus, non previsti nella CILA presentata ad inizio dei lavori.

NdR: [Per una panoramica degli ultimi chiarimenti di Giugno 2023 sul superbonus clicca qui](#)

A cura di Nicola Forte

Lunedì 19 Giugno 2023