

Ai gentili Clienti
Loro sedi

Circolare per la Clientela

Data Circolare:	16/01/2023
Argomenti:	Novità in tema di bonus edilizi
Destinatari della Circolare:	Tutti i contribuenti



L'ARGOMENTO DELLE DETRAZIONI FISCALI IN CAMPO EDILIZIO E' PARTICOLARMENTE COMPLESSO.

IL NOSTRO STUDIO, PERTANTO, CONSIGLIA CALDAMENTE AI CLIENTI INTERESSATI AD USUFRUIRE DELLE PREDETTE DETRAZIONI, DI RICHIEDERE UNA CONSULENZA DI PROFESSIONISTI ESPERTI IN AMBITO EDILIZIO AL FINE DI PREDISPORRE TUTTE LE PRATICHE EDILIZIE NECESSARIE PER POTER USUFRUIRE DELLE DETRAZIONI FISCALI.

Di seguito le principali novità in materia di detrazioni per ristrutturazioni edilizie e detrazioni assimilate.

CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO - UTILIZZO DEL CREDITO IN 10 RATE

Per gli interventi che danno diritto al **superbonus** di cui all'art. 119 del DL 34/2020, viene introdotta la possibilità di utilizzare in 10 rate annuali di pari importo i **crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura**, di cui all'art. 121 del DL 34/2020, inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31.10.2022 e non ancora utilizzati, anziché in 4 o 5 rate.

A tal fine, dovrà essere inviata all'Agenzia delle Entrate un'apposita comunicazione da parte del fornitore o del cessionario secondo le modalità attuative di cui al provvedimento della stessa Agenzia.

La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno continua a non poter essere fruita negli anni successivi né a poter essere richiesta a rimborso.

SUPERBONUS – ALIQUOTE DI DETRAZIONE

Con la legge di Bilancio 2023, sono state introdotte ulteriori modifiche alla disciplina del **superbonus** contenuta nell'art. 119 del DL 34/2020, da ultimo modificata dall'art. 9 del DL 18.11.2022 n. 176 (decreto c.d. "Aiuti-quater", in corso di conversione in legge).

Riduzione dell'aliquota dal 110% al 90%

In seguito alla modifica del primo periodo del co. 8-*bis* dell'art. 119 del DL 34/2020 ad opera dell'art. 9 co. 1 lett. a) n. 1 del DL 176/2022 da convertire, è stabilito che per gli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche su parti comuni di edifici interamente posseduti fino a 4 unità, ma anche dalle persone fisiche per gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio e per gli interventi effettuati da ONLUS, ODV e APS iscritte negli appositi registri, il superbonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31.12.2025, nella misura del:

- 110% per le spese sostenute entro il 31.12.2022;
- 90% per le spese sostenute nell'anno 2023;
- 70% per quelle sostenute nell'anno 2024;
- 65% per quelle sostenute nell'anno 2025.

Norma transitoria - Aliquota al 110% per le spese 2023

La riduzione dell'aliquota dal 110% al 90% con riguardo alle spese sostenute nell'anno 2023 per gli interventi effettuati dai suddetti soggetti **non si applica**:

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25.11.2022, risulta effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119 co. 13-*ter* del DL 34/2020 (c.d. "CILAS");
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali:

- la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del DL 176/2022 (stabilita al 19.11.2022) e a condizione che per tali interventi, alla data del 31.12.2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;
- la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa tra il 19.11.2022 e quella del 24.11.2022 e a condizione che per tali interventi, alla data del 25.11.2022, la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) risulti effettuata, ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;
- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

DETRAZIONE IRPEF DELL'IVA PAGATA PER L'ACQUISTO DI CASE AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

Con la legge di Bilancio, viene reintrodotta la detrazione IRPEF sull'IVA pagata per l'acquisto di unità immobiliari residenziali ad elevata efficienza energetica.

In particolare, spetta la detrazione IRPEF del **50%**:

- **dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA;**
- in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31.12.2023, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B;
- cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliari o dalle imprese costruttrici delle stesse.

La detrazione è pari al 50% dell'imposta dovuta sul corrispettivo d'acquisto ed è ripartita in 10 quote annuali.

DETRAZIONE PER LE BARRIERE ARCHITETTONICHE AL 75% - PROROGA

Viene prorogato **fino al 31.12.2025** il c.d. "bonus barriere 75%" di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020, che prevede un'agevolazione *ad hoc* per gli interventi "direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche" che rispettano i requisiti previsti dal DM 14.6.89 n. 236.

Ai sensi dell'art. 119-ter del DL 34/2020, in particolare, per gli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche:

- l'aliquota della detrazione è elevata al 75%;
- l'agevolazione spetta per le spese sostenute dall'1.1.2022 al 31.12.2025;
- la detrazione deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative ai suddetti lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio.

DETRAZIONE C.D. "BONUS MOBILI" - LIMITE DI SPESA

Viene aumentato da 5.000,00 a **8.000,00** euro il limite di spesa detraibile del c.d. "bonus mobili" nella misura del **50%**, di cui all'art. 16 co. 2 del DL 63/2013, per le spese sostenute nell'anno 2023.

Il limite rimane a 5.000,00 euro per le spese sostenute nel 2024.