



NOVITA' SUPERBONUS DL 29 DICEMBRE 2023, N. 212

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 29 dicembre 2023 il Decreto Legge n. 212 del 29 dicembre 2023 rubricato "Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77", recante diverse novità in materia di superbonus. Il provvedimento è entrato in vigore il 30 dicembre 2023. Di seguito le principali novità definite dal provvedimento.

1

ALIQUOTE VALIDE AL 31.12.2023 E VARIAZIONI ALIQUOTE 2024-2025

Le variazioni delle aliquote riguardanti il Superbonus erano già state trattate dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 13/E del 13 giugno 2023, in cui la stessa forniva chiarimenti sulle modifiche alla disciplina del Superbonus di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 intervenute con il Decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, legge 29 dicembre 2022, n. 197, e decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11.

Il superbonus si applica:

- Nella misura del **110% alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2022** dai condomini e dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (comma 9, lettera a, dell'articolo 119) e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale (comma 9, lettera d-bis, dell'articolo 119);
- Nella misura del **90% per le spese sostenute nell'anno 2023** per i soggetti sopra indicati;
- Nella misura del **70% per le spese sostenute nell'anno 2024** per i soggetti sopra indicati;
- Nella misura del **65% per le spese sostenute nell'anno 2025** per i soggetti sopra indicati.
- Nella misura del **110% per le spese sostenute entro il 30 settembre 2023** per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (comma 9, lettera b, dell'articolo 119), **a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo**; per tali interventi, avviati a partire dal 1° gennaio 2023, la detrazione spetta nella misura del 90 per cento 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 dell'articolo 119, non superiore a 15.000 euro;
- Nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «in house providing» per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica (comma 9, lettera c, dell'articolo 119), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio, e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci (comma 9, lettera d, dell'articolo 119), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

LAVORI NON COMPLETATI AL 31.12.2023



Il DL n 212/2023 prevede che:

- in relazione ai cantieri avviati, nel rispetto dei termini relativi alla normativa sul “Superbonus 110%”, sarà riconosciuto il credito d’imposta per tutti lavori realizzati e asseverati al 31 dicembre 2023. In sostanza si prevede che la detrazione spettante per gli interventi superbonus che sino al 31 dicembre 2023 può essere del 110% o del 90% a seconda dei casi, per la quale si è optato per la cessione o per lo sconto sulla base di SAL effettuati fino al 31 dicembre 2023, non sarà oggetto di recupero se i medesimi interventi non verranno ultimati, ivi compreso il caso in cui ciò comporti il mancato conseguimento del miglioramento di due classi energetiche richiesto;
- per le opere ancora da effettuare, a partire dal 1° gennaio 2024 si conferma la percentuale del 70%.

2

LAVORI EFFETTUATI DA PERCETTORI DI REDDITI INFERIORI A 15.000 EURO

Al fine di tutelare i cittadini con i redditi più bassi e di consentire la conclusione dei cantieri Superbonus 110% è previsto inoltre un fondo povertà, istituito per i cittadini con un Isee fino a euro 15.000 che hanno realizzato entro il 31 dicembre 2023 lavori pari almeno al 60%, da utilizzare per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 ottobre 2024. Il contributo è erogato, nei limiti delle risorse disponibili, dall’Agenzia delle Entrate, con le modalità che saranno adottate con decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze, entro 60 giorni dall’entrata in vigore del presente provvedimento e non concorre alla formazione della base imponibile.

CESSIONE DEL CREDITO

A partire dalla data di entrata in vigore del decreto-legge, si esclude la possibilità di cessione del credito d’imposta nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici relativi alle zone sismiche 1-2-3 compresi in piani di recupero di patrimoni edilizi o riqualificazione urbana e per le quali non sia stato richiesto, prima della stessa data, il relativo titolo abilitativo.

A tutela delle persone con disabilità e al fine di evitare l’uso improprio dei bonus per l’abbattimento delle barriere architettoniche, si limita il novero degli interventi sottoposti all’agevolazione e i casi per i quali continua a essere previsto sconto in fattura e cessione del credito, salvaguardano la tutela delle persone con disabilità.

Inoltre, sarà necessaria un’apposita asseverazione per il rispetto dei requisiti e sarà richiesta la tracciabilità dei pagamenti, da effettuare con il cosiddetto “bonifico parlante”.