Studio BBM Associati

SUPERBONUS MODIFICHE LEGGE DI BILANCIO 2023

N. 23 | 2 Febbraio 2023 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 23 DEL 2 FEBBRAIO 2023

Si tratta dell'ennesima integrazione di questa disciplina in meno di tre anni dalla sua istituzione; infatti ricordiamo che fu introdotta nel 2020 – in piena emergenza pandemica – e solo negli ultimi due mesi tale disciplina è stata ritoccata dal D.L. 176/2022 e dalla Legge di bilancio 2023.

Le modifiche che sono state apportate dalla Legge di bilancio 2023 si vanno ad innestare sulle modifiche operate dal D.L. 176/2022, che ha previsto che gli interventi effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche che detengono immobili fino a 4 unità;
- dalle persone fisiche;
- ONLUS, ODV, APSiscritte nei rispettivi registri,sono agevolati fino al 31 dicembre 2025.

Tuttavia, l'intensità dell'agevolazione scema con il trascorrere del tempo, infatti, le spese:

- sostenute entro il **31 dicembre 2022**sono agevolate nella misura del **110%**;
- che verranno sostenute entro il **31 dicembre 2023**saranno agevolate nella misura del **90%**;
- che verranno sostenute entro il **31 dicembre 2024**saranno agevolate nella misura del **70%**;
- che verranno sostenute entro il **31 dicembre 2025**saranno agevolate nella misura del **65%**.

In questo contesto la Legge di bilancio 2023 ha previsto che, **limitatamente alle spese che verranno sostenute nel 2023**, **continuerà ad essere applicabile l'aliquota del 110% in relazione:**

- agli interventi **diversi**da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del **25 novembre 2022**, risulta presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'articolo 119 del D.L. 34/2020;
- 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 del **19 novembre 2022** , sempre che tale data sia attestata, con apposita **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** rilasciata dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha **presieduto l'assemblea**, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti presentata la CILA;
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa tra il **19 novembre 2022** e il **24 novembre 2022**, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'amministratore del condominio o, nel caso in cui non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la CILA;
- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali alla data del **31 dicembre 2022**risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Alla luce di quanto sopra, dunque, il legislatore, pur prevedendo delle condizionalità particolarmente stringenti, ha concesso ai contribuenti la possibilità di **estendere il massimo beneficio** in relazione ad alcuni interventi limitatamente al periodo d'imposta 2023.

Se non vi saranno ulteriori modifiche nei prossimi mesi, la disciplina del superbonus nel 2024 dovrebbe uniformarsi e la generalità degli interventi dovrebbe essere agevolata nella misura del **70%**.

Da ultimo si sottolinea che è stato previsto che le **ONLUS, ODV e APS** possono fruire dell'agevolazione in relazione all'installazione di **pannelli fotovoltaici (interventi trainati) ubicati in aree o strutture non pertinenziali**, anche di proprietà di terzi, diversi dagli immobili sui quali sono realizzati gli interventi trainanti, a condizione che tali immobili siano situati **all'interno di centri storici soggetti a vincoli ex** articolo 136, comma 1, lett. b) e c) e articolo 142, comma 1, D.Lgs. 42/2004.

Lo Studio resta a completa disposizione

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/superbonus-modifiche-legge-di-bilancio-2023/