

Legge di Bilancio 2023

Le novità del Superbonus 90 - 110 %

In evidenza

La Legge di Bilancio 2023 (L. n. 197/2022) ed il Decreto-legge Aiuti Quater (D.L. 176/2022 convertito con L. 6/2023) hanno apportato diverse modifiche e correzioni alla disciplina del Superbonus, le quali hanno interessato, da un lato, i requisiti necessari per definire la percentuale di detrazione spettante e, dall'altro, i limiti alla circolazione e all'utilizzo dei crediti generati.

In particolare, la normativa attualmente vigente ha previsto una generale riduzione dell'aliquota dell'agevolazione dal 110% al 90% (art. 9 del DL Aiuti Quater) per le spese sostenute da condomini e proprietari unici nel corso del 2023. Viene fatta salva la possibilità di fruire dell'aliquota più favorevole, sulla base dell'art. 1 co. 894-895 della Legge di Bilancio 2023 per:

- i soggetti diversi dai condomini per i quali alla data del 25 novembre 2022 risulta effettuata la CILAS;
- i condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata entro il 18 novembre 2022 e a condizione che alla data del 31 dicembre 2022 risulti effettuata la CILAS;
- i condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata tra il 19 novembre e 24 novembre 2022 e a condizione che alla data del 25 novembre 2022 risulti effettuata la CILAS;
- per gli interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali, alla data del 31 dicembre 2022, risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Si ricorda, inoltre, che per tali soggetti la normativa prevede ulteriori riduzioni delle aliquote per gli anni successivi ed in particolare il Superbonus spetterà al 70% per le spese sostenute nel 2024, ed al 65% per le spese sostenute nel 2025.

Il Superbonus del 110% per villette e case a schiera delle persone fisiche, invece, è stato prorogato dall'iniziale termine del 30 giugno 2022 al 31 marzo 2023, a condizione che entro il 30 settembre 2022 siano stati effettuati (e accertati via pec dal direttore dei lavori) almeno il 30% dei lavori complessivi.

Inoltre, per le villette e le case a schiera – adibite ad abitazione principale di una persona fisica – il Superbonus spetta, se l'intervento viene avviato dal 1° gennaio 2023, nella misura ridotta del 90% per i pagamenti effettuati entro il 31 dicembre 2023, a condizione che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro, determinato in base al quoziente familiare.

Al fine di sbloccare poi i crediti cd. incagliati, sono state introdotte diverse correzioni alla disciplina che regola il mercato delle cessioni dei crediti fiscali. In particolare, viene riconosciuta la possibilità di un allungamento dei termini per avvalersi dell'agevolazione fiscale nei casi di cessione dei crediti d'imposta legati al Superbonus, aumentando in tal modo la capienza fiscale del cessionario. Si stabilisce infatti che, limitatamente ai crediti d'imposta le cui comunicazioni di cessione o di sconto in fattura sono state inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022, sia possibile ripartire l'utilizzo del credito residuo in 10 rate annuali di pari importo, anziché in 4 o 5 rate ordinariamente previste.

La disposizione contiene altresì una misura finalizzata a sopperire alle esigenze di liquidità delle imprese che hanno realizzato interventi edilizi rientranti nella disciplina del superbonus. Si prevede a tal fine che SACE possa concedere garanzie in favore di banche, istituzioni finanziarie e soggetti abilitati al credito, per finanziamenti a favore di imprese che realizzano interventi previsti dall'articolo 119 del decreto legge 34 del 2020.

Infine, vengono estese da due a tre le possibili cessioni dei crediti di imposta relativi ai bonus fiscali edilizi, derivanti dalle opzioni per la cessione o lo sconto sul corrispettivo di cui all'art. 121 del D.L. 34/2020, a favore di intermediari finanziari.



I nostri professionisti rimangono a disposizione per un più dettagliato inquadramento sui temi sopra brevemente trattati.

