

n. 22/2022 del 30 novembre 2022

*Superbonus, tutte le nuove scadenze  
Proroga per le villette e riduzione per i condomìni*

*Via libera alla proroga del Superbonus del 110% per villette e case a schiera delle persone fisiche dal 31 dicembre 2022 al 31 marzo 2023. Riduzione dal 110% al 90% del Superbonus per il 2023 per i condomìni e per i proprietari unici, a meno che non abbiano presentato la Cilas entro il 25 novembre 2022. Sono queste le principali novità contenute nel decreto Aiuti-quater.*

**DI Aiuti quater: le novità**

Per i **condomìni** e per i **proprietari unici**, sia per le parti comuni che per le singole unità, il Superbonus spetta nella misura del **110%** per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022, nella misura del **90%** per quelle sostenute nell'anno 2023 (o del 110%, solo se è già stata presentata entro il 25 novembre 2022 la Cilas o, per le demolizioni e ricostruzioni, l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo e, per i condomìni, se è già stata adottata entro il 24 novembre 2022 la delibera assembleare di approvazione dei lavori), nella misura del **70%** per quelle sostenute nell'anno 2024 e nella misura del **65%** per quelle sostenute nell'anno 2025.

Il Superbonus del **110%** per **villette e case a schiera** delle persone fisiche, invece, è stato prorogato dal 31 dicembre 2022 **al 31 marzo 2023**, a patto che entro il 30 settembre 2022 siano stati effettuati (e accertati via pec dal direttore dei lavori) almeno il 30% dei lavori complessivi, comprensivi o meno, a scelta, degli interventi agevolati con i bonus minori o non agevolati. Inoltre, per le villette e le case a schiera che sono **abitazione principale** di una persona fisica, che ne detiene la proprietà o il diritto reale di godimento, spetta, se l'intervento viene avviato dal 1° gennaio 2023, il Superbonus nella misura ridotta del **90%** per i pagamenti fino alla fine del 2023, a condizione che il contribuente abbia un «**reddito di riferimento**» **non superiore a 15.000 euro**, determinato in base al quoziente familiare. Sono queste le principali novità contenute nel decreto Aiuti-quater (decreto legge 18 novembre 2022, n. 176)

**Condomìni e proprietari unici**

Il Superbonus del 110% spetta nella misura del 110% per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022, del 90% per quelle sostenute nell'anno 2023 (o del 110%,

solo se è già stata presentata entro il 25 novembre 2022 la Cilas o, per le demolizioni e ricostruzioni, l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo e, per i condomini, se è già stata adottata entro il 24 novembre 2022 la delibera assembleare di approvazione dei lavori), del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025 (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), nei seguenti casi:

- per «**gli interventi effettuati dai condomini**» sulle **parti comuni** condominiali;
- per gli interventi effettuati dal cosiddetto «**unico proprietario**», cioè dalle «*persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, 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*»;
- per quelli effettuati dalle «*persone fisiche sulle **singole unità immobiliari** all'interno dello **stesso condominio** o dello **stesso edificio**»», cioè per gli interventi «trainati» (oltre che quelli «trainanti», rari, ma possibili) sulle singole unità immobiliari del condominio ovvero dell'edificio del suddetto «unico proprietario» (come, ad esempio, la sostituzione delle finestre dei singoli appartamenti o la sostituzione della propria caldaia autonoma);*
- per le **Onlus**, le organizzazioni di volontariato (**Odv**) e le associazioni di promozione sociale (**Aps**); solo per quelle che possono beneficiare dell'aumento dei limiti di spesa per il Superbonus dell'articolo 119, comma 10-bis, Dl n. 63/2013, il Superbonus spetta fino al 2025 nella misura del 110% (articolo 119, comma 8-ter, Dl n. 63/2013);
- per la **demolizione e ricostruzione di edifici**, classificata tra le ristrutturazioni dal Testo unico dell'edilizia (articolo 3, comma 1, lettera d, Dpr 6 giugno 2001, n. 380); questa proroga è possibile **solo** per i **condomini** e i **proprietari unici** e non anche per le unità unifamiliari o le case a schiera (risposta all'interrogazione parlamentare dell'8 marzo 2022 n. 5-07599). Questa proroga spetta anche se, alla fine dei lavori, vi sarà l'**accorpamento** delle diverse unità che compongono il condominio, con l'accatastamento di un'unica unità unifamiliare. Quest'ultimo chiarimento è contenuto nella risposta del 21 gennaio 2022, n. 40, che ha trattato il caso di due coniugi che hanno acquistato separatamente due appartamenti di un unico edificio, costituendo un condominio minimo. L'edificio sarà demolito e ricostruito e al termine dei lavori le due unità immobiliari saranno accorpate con conseguente fusione catastale. Secondo l'agenzia delle Entrate, la situazione esistente all'inizio dei lavori e non quella risultante alla fine degli stessi va considerata non solo ai fini della determinazione dei limiti di spesa ammessi alla detrazione, ma anche ai fini della individuazione del limite temporale di vigenza dell'agevolazione. Pertanto, anche nel caso prospettato di inizio dei lavori in condominio e fine dei lavori con un'unità unifamiliare, il Superbonus spetta con la scadenza dei condomini, cioè nella misura del 110% con décalage fino al 2025.

Riduzione dal 110% al 90% per il 2023

**Non** si applica la **riduzione** del Superbonus del 110% **al 90% per il 2023**, per i condomini, i proprietari unici di edifici con unità fino a 4 (sia per interventi su parti comuni che per lavori su singole unità immobiliari), le Onlus, le Odv, le Aps e le demolizioni e ricostruzioni di edifici condominiali o di proprietari unici, nei seguenti casi:

a) agli interventi per i quali, alla data del **25 novembre 2022**, risulta già effettuata la «**Cila-superbonus**» (Quaderno Anci del 28 luglio 2021) e, in caso di interventi su edifici condominiali, anche se condomini minimi (non nel caso dell'unico proprietario), all'ulteriore condizione che la **delibera assembleare**, che abbia approvato l'esecuzione dei lavori, risulti adottata in data antecedente al 25 novembre 2022, quindi, **entro il 24 novembre** (meglio, si ritiene, se con data certa, ad esempio, tramite una pec, si veda *Il Sole 24 Ore* del 23 novembre 2022);

b) agli interventi comportanti la **demolizione** e la **ricostruzione** degli edifici, per i quali alla medesima data del **25 novembre 2022**, risulta presentata l'**istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo** (articolo 9, comma 2, del decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti quater).

### **Villette e case a schiera**

L'articolo 119, comma 8-bis del DL 34/2020 (come modificato dall'articolo 9 del decreto legge 18 novembre 2022, n. 176) prevede una **proroga** della scadenza del Superbonus del 110% dal 30 giugno 2022 **al 31 marzo 2023** (prima del decreto Aiuti-quater era previsto fino al 31 dicembre 2022) per le **persone fisiche (non imprenditori o professionisti)**, che effettuano interventi su unità immobiliari unifamiliari (**villette**) o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno (**case a schiera**), concedendo a questi soggetti di beneficiare del Superbonus del 110%, non solo per i bonifici effettuati dal primo luglio 2020 al 30 giugno 2022, ma «anche» per i pagamenti effettuati dal 1° luglio 2022 al 31 marzo 2023, «a condizione che alla data del 30 settembre 2022» fossero «stati effettuati lavori per almeno» il 30% dell'«intervento complessivo» (in base ai lavori effettuati e indipendentemente dai pagamenti), nel cui computo «possono» (quindi, non «devono») essere compresi anche i lavori non agevolati con il Superbonus del 110%.

#### *Mancato raggiungimento al 30 settembre 2022 del 30% dei lavori*

In caso di **mancato raggiungimento** da parte delle persone fisiche entro il **30 settembre 2022** del **30% degli interventi agevolati** con il Superbonus del 110%, per le villette e le case a schiera (cioè le unità immobiliari unifamiliari e quelle di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno) il Superbonus del 110% spetta **solo** per le **spese sostenute entro il 30 giugno 2022** ed è **preclusa** la **proroga** fino al 31 marzo 2022. Per i pagamenti effettuati dal 30 giugno 2022 in poi,

comunque, spettano le detrazioni edili minori in base alla tipologia di intervento effettuato.

### Prova del raggiungimento al 30 settembre 2022 di almeno il 30% dei lavori

La norma **non dice chi e come** doveva essere **asseverato** il **raggiungimento di almeno il 30% dei lavori** al 30 settembre 2022. Secondo il parere 1/2022 di settembre 2022 della Commissione di monitoraggio istituita il 21 ottobre 2020 dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ai sensi del decreto del 28 febbraio 2017, n. 58, per dimostrare il raggiungimento del 30% dell'intervento (complessivo o anche solo delle opere al 110%) al 30 settembre 2022, ai fini della proroga del Superbonus del 110% dal 30 giugno al 30 dicembre 2022, per le villette e le case a schiera delle persone fisiche, era necessario che il direttore dei lavori certificasse questa circostanza in «**un'apposita dichiarazione**, basata su idonea documentazione probatoria», come, ad esempio, il «libretto delle misure», lo «stato d'avanzamento lavori», il «rilievo fotografico della consistenza dei lavori», la copia delle bolle e/o delle fatture, ecc..

Questa documentazione deve rimanere a disposizione di un'eventuale richiesta degli organi di controllo e dev'essere allegata alla documentazione finale.

Per «garantire la previsione normativa», poi, la Commissione ha consigliato di inviare «tempestivamente via PEC o raccomandata al committente e all'impresa» sia la suddetta dichiarazione che i relativi allegati.

### Inizio lavori anche dal 1° luglio 2022

La **proroga** del Superbonus del 110% dal 30 giugno 2022 al 31 marzo 2023 per le villette e le case a schiera delle persone fisiche, condizionata all'effettuazione dei lavori per almeno il 30% al 30 settembre 2022, è possibile **anche** nell'ipotesi in cui gli **interventi** «siano **iniziati dal 1° luglio 2022** ovvero, laddove previsto dalla normativa edilizia, il **titolo abilitativo** sia stato presentato da tale data» (circolare agenzia delle Entrate 6 ottobre 2022, n. 33/E, al paragrafo 7). Naturalmente, dev'essere rispettato il raggiungimento del 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022, quindi, l'inizio dei lavori non può superare questa data.

### **Villette e case a schiera: 90% solo per il 2023**

Per gli interventi avviati a partire **dal 1° gennaio 2023** dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni) sulle villette e sulle case a schiera (cioè sulle unità immobiliari unifamiliari e su quelle di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno), il Superbonus spetta «**anche**

per le **spese sostenute entro il 31 dicembre 2023**» (con il principio di cassa) nella misura ridotta del **90%**, 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**» **non superiore a 15.000 euro** (articolo 119, comma 8-bis, terzo periodo, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), determinato «dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti» nel 2022 (nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa) dal contribuente e dai seguenti familiari «presenti nel suo nucleo familiare», per un numero pari alla somma dei seguenti importi:

- 1 per il contribuente;
- 1 per il coniuge, il soggetto legato da unione civile o la persona convivente; naturalmente, si tratta di persona convivente *more uxorio* di una «convivenza di fatto», ai sensi dell'articolo 1, commi 36 e 37, Legge 20 maggio 2016, n. 76, con l'apposita «dichiarazione anagrafica»;
- se nel nucleo familiare sono presenti familiari di cui all'articolo 12 del Tuir, diversi da quelli precedenti, che nel 2022 (nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa) sono risultati a carico del contribuente, cioè nelle condizioni previste dall'articolo 12, comma 2 del Tuir (quindi, con reddito complessivo non superiore a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili ovvero, per i figli di età non superiore a ventiquattro anni, con un reddito complessivo non superiore a 4.000 euro, al lordo degli oneri deducibili), al suddetto denominatore della divisione va sommato 0,5 in caso di un familiare, 1 in caso di 2 familiari o 2 in caso di 3 o più familiari; questi familiari «di cui all'articolo 12» sono sostanzialmente i figli del contribuente e i familiari dell'articolo 433 del Codice civile (articolo 119, comma 8-bis.1 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), se a carico del contribuente nel 2022.

### Quoziente familiare

Quindi, ai fini del suddetto calcolo si considerano sempre il coniuge o il soggetto legato al contribuente da unione civile o il convivente, «a prescindere dalla circostanza che il medesimo», nel 2022, sia stato o meno a carico fiscale del contribuente che beneficia dell'agevolazione; al contrario, potrebbe anche verificarsi che quest'ultimo sia stato a carico fiscale del coniuge (relazione illustrativa del Senato al decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti-quater).

Nel reddito complessivo da indicare al numeratore della divisione, dev'essere sommato anche il reddito complessivo dei familiari indicati nell'ultimo punto, solo se a carico del contribuente, nonostante non siano obbligati a presentare la dichiarazione dei redditi (modello Redditi o 730). Non vanno considerati, invece, i redditi complessivi dei suddetti familiari del contribuente (diversi dal coniuge e dagli assimilati) non a carico dello stesso, quindi, percettori di un reddito complessivo, al lordo degli oneri deducibili, superiore a 2.840,51 euro (4.000 euro, per i figli di età non superiore a ventiquattro anni).

Dal 1° marzo 2022, ai genitori non spetta più la detrazione di 950 euro per i figli che non hanno compiuto i 21 anni, sostituita dall'assegno unico.

Pertanto, considerando che il **quoziente familiare** si applicherà **solo nel 2023**, si dovrà verificare la condizione di carico fiscale dei genitori nel 2022 e questa viene rispettata da tutti i figli di età non superiore a ventiquattro anni con un reddito complessivo annuale non superiore a 4.000 euro (anche se di età compresa tra 0 e 20 anni, per i quali nei mesi di gennaio e febbraio vigeva lo status di familiari a carico), oltre che dagli altri familiari (ad esempio, i figli di età superiore a 24 anni) con reddito complessivo non superiore a 2.840,51 euro. Indipendentemente da queste considerazioni (che sarebbero valide solo per il 2022, ma non lo sarebbero per gli anni successivi, in caso di proroga), la relazione illustrativa del Senato al decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti-quater, ha, comunque, precisato che si deve sempre tener «conto anche dei figli di età inferiore a 21 anni per i quali, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, ricorrevano i requisiti reddituali» previsti (non superiore a 4.000 euro), «ma non hanno dato luogo» alla suddetta «detrazione fiscale per carichi di famiglia» di 950 euro; questi figli, quindi, ai fini della determinazione del reddito di riferimento, sono considerati al pari dei figli per i quali è spettata detta detrazione.

### Esempi

Ad esempio, per un genitore che vive con il proprio figlio non a carico, il reddito complessivo (ad esempio, di 15.000 euro) da considerare per il confronto con i 15.000 euro è solo il suo e non quello del figlio. Al numeratore, va indicato 1, perché il figlio non è a carico.

Invece, se vive anche con il coniuge, il suo reddito complessivo va sommato con quello eventuale del coniuge, indipendentemente se a carico o meno, e questa somma va divisa per 2. Questo è il «reddito di riferimento» che dev'essere non superiore a 15.000 euro. Ad esempio, se il suo reddito complessivo è di 25.000 euro e quello del coniuge è di 11.000 euro, la somma dei due importi va divisa per 2.

Infine, se in questo nucleo familiare sono presenti altri 2 figli di età inferiore a 24 anni, con un reddito complessivo, al lordo degli oneri deducibili, di 4.000 euro (quindi, a carico), vanno sommati anche questi due redditi complessivi e, al denominatore della divisione, va indicato il numero 3 (caso di contribuente, coniuge e 2 familiari a carico, diversi da coniuge e assimilati).

### Reddito complessivo

In assenza di specifiche indicazioni contenute nella norma, il reddito complessivo si determina sommando i **redditi di ogni categoria** (redditi fondiari, di capitale, di lavoro dipendente, di lavoro autonomo, di impresa e redditi diversi), che concorrono a formarlo, e sottraendo le **perdite derivanti dall'esercizio di arti e professioni**. Si tratta solo dei redditi che sono assoggettati ad Irpef, quindi, non si considerano quelli che sono soggetti ad imposte sostitutive dell'Irpef (come, ad esempio, gli affitti per i quali si è optato alla

cedolare secca, il reddito dei forfetari o dei minimi) o a ritenute alla fonte a titolo d'imposta (come, ad esempio, i dividendi da società di capitali assoggettati alla ritenuta d'imposta del 26%).

A differenza dell'Isee, il quoziente familiare, poi, non considera il patrimonio mobiliare e immobiliare dei componenti del nucleo familiare.

In particolare, il reddito complessivo corrisponde a quello riportato nel rigo RN1 colonna 5 del modello Redditi PF o nel rigo 11 del 730-3. A pagina 110 delle istruzioni della dichiarazione dei redditi PF per il 2021 è riportata una tabella riassuntiva dei rigi del modello stesso relativi agli importi delle varie categorie di reddito da considerare per determinare il reddito complessivo. Pertanto, viene calcolato al lordo degli oneri deducibili (articolo 12, comma 2, Tuir). Dovrà essere chiarito se quello rilevante per il quoziente familiare debba essere considerato al lordo del reddito dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, come accade ai fini del calcolo del reddito complessivo per stabilire i carichi di famiglia (circolare agenzia delle Entrate 9 gennaio 2008, n. 1/E, paragrafo 2).

#### Solo per abitazione principale, con proprietà o diritto reale di godimento

Come detto, il contribuente dev'essere titolare di **diritto di proprietà** o di **diritto reale di godimento** sull'unità immobiliare. Nel silenzio della norma, dovrebbero rientrare anche i proprietari o i titolari di diritto reale di godimento non esclusivi. Dovrebbero rientrare tra i proprietari anche i nudi proprietari. I diritti reali di godimento sull'immobile sono l'uso, l'usufrutto, l'abitazione o la superficie, pertanto, chi è titolare degli stessi potrà beneficiare del Superbonus del 90% nel 2023 (circolare agenzia delle Entrate 24 febbraio 1998, n. 57/E, paragrafo 2 e circolare agenzia delle Entrate 8 agosto 2020, n. 24/E, paragrafo 1.2). A differenza degli altri bonus edili, sono **esclusi** dal Superbonus del 90% per il solo 2023, invece, i titolari di un **diritto personale di godimento**, come l'inquilino, il comodatario e l'utilizzatore di un contratto di leasing (relazione al decreto legge n. 201/2011, che ha introdotto l'articolo 16-bis del Tuir, Guida dell'agenzia delle Entrate del 24 luglio 2020 sul Superbonus del 110%, faq 20). Non dovrebbero essere agevolati, poi, tutti gli altri soggetti che nel corso degli anni l'agenzia delle Entrate ha agevolato in via interpretativa, come i **familiari conviventi** del «possessore o detentore dell'immobile sul quale vengono effettuati i lavori» (conferma della loro esclusione contenuta nella relazione illustrativa del Senato al decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti-quater; circolare agenzia delle Entrate 11 maggio 1998, n. 121/E, paragrafo 2.1, risoluzione 6 maggio 2002, n. 136/E), i titolari di una concessione demaniale (istruzioni del modello Redditi PF), il socio di cooperative a proprietà indivisa, assegnatario di alloggi (detentore) (risposta del 14 luglio 2020, n. 215), il promissario acquirente, anche se con contratto preliminare di compravendita registrato, il parroco che sostiene le spese per interventi agevolabili realizzati sulla casa canonica di proprietà della Parrocchia, nella quale risiede in virtù del Canone 533, paragrafo 1, del Codice di diritto canonico e che detiene l'immobile in base a tale norma (circolare agenzia delle Entrate 23 giugno 2022, n. 23/E, paragrafo 1.1, riferita al Superbonus, ma applicabile anche alle altre agevolazioni edili).

La relazione illustrativa del Senato al decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti-quater, ha confermato che per gli interventi sulle villette e le case a schiera delle persone fisiche, per i quali è richiesta la realizzazione del 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre 2022 ai fini della proroga dal 30 giugno 2022 al 31 marzo 2023, **non** si applica la **condizione** in capo al contribuente di essere **titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento** sull'unità immobiliare, «per cui detti interventi continuano ad essere agevolabili anche se realizzati da persone fisiche che non risultano proprietari o titolari di diritto reale di godimento (ad esempio, familiari conviventi)».

### Contributo delle Entrate

Il decreto Aiuti quater prevede **anche** la corresponsione di un **contributo** in favore dei soggetti che si trovano nelle condizioni reddituali di cui all'articolo 119, commi 8-bis e 8-bis.1 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, cioè quelli con un «**reddito di riferimento**» **non superiore a 15.000 euro**, per gli interventi:

- sui condomini o sulle unità di proprietari unici (primo periodo del comma 8-bis) o;
- sulle villette e case a schiera agevolate con il Superbonus del 90% nel 2023 (terzo periodo del comma 8-bis).

A questi fini, è autorizzata la spesa nell'anno 2023 di 20 milioni di euro.

Il contributo sarà erogato dall'agenzia delle Entrate, secondo criteri e modalità determinati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze da adottarsi entro 60 giorni dal 19 novembre 2022. Il contributo non concorrerà alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi.

### **Super sisma bonus al 110%**

Al netto delle 2 **proroghe** del **super ecobonus** e del **super sisma bonus** del 110% **al 2025**, a determinate condizioni (interventi su edifici inagibili, con scheda AeDES, «Agibilità e danno nell'emergenza sismica», o documento analogo, con esito di inagibilità B, C ed E, nei Comuni colpiti da eventi sismici «verificatisi a far data dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza»), per la parte eccedente i contributi di ricostruzione o in alternativa a questi contributi, ma con maggiorazione dei limiti di spesa (articolo 119, comma 8-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), per i lavori antisismici sulle parti comuni condominiali e su quelle strutturali degli edifici dell'unico proprietario, costituiti da 2 a 4 unità immobiliari, il **super sisma bonus** spetta nella misura del **110%** per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022, nella misura del **90%** per quelle sostenute nell'anno 2023 (o del 110%, solo se è già stata presentata entro il 25 novembre 2022 la Cilas o, per le demolizioni e ricostruzioni, l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo e, per i condomini, se è già stata adottata entro il 24 novembre 2022 la delibera assembleare di approvazione dei lavori), nella misura del **70%** per quelle sostenute

nell'anno 2024 e nella misura del **65%** per quelle sostenute nell'anno 2025 (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34). Per le **villette** delle persone fisiche, invece, la **proroga** dal 30 giugno 2022 **al 31 marzo 2023** spetta solo a condizione che **alla data del 30 settembre 2022** siano stati effettuati **lavori per almeno il 30%** dell'«intervento complessivo» (in base ai lavori effettuati e indipendentemente dai pagamenti), nel cui computo «possono» (quindi, non «devono») essere compresi anche i lavori non agevolati con il Superbonus del 110%. Tutte le proroghe del Superbonus previste dall'articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (anche, ad esempio, quelle per le Onlus, le Odv, le Aps, gli IACP e cooperative), infatti, interessano indistintamente tutti gli interventi indicati nell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, quindi, anche gli interventi antisismici, i quali, senza questa proroga, sarebbero scaduti il 30 giugno 2022.

Al netto della proroga «condizionata», prevista dall'articolo 119, comma 4 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (come modificato dall'articolo 18, comma 4-ter, del decreto legge 30 aprile 2022, n. 36, aggiunto dalla legge di conversione 29 giugno 2022, n. 79), il **super sisma bonus acquisti è scaduto il 30 giugno 2022**, quindi, entro questa data dovevano essere effettuati i relativi rogiti notarili (risposta del 31 gennaio 2022, n. 57, interrogazioni parlamentari del 9 febbraio 2022, n. 5-07471 e del 13 aprile 2022, n. 5-07813 e la DRE Calabria del n. 919-7/2022, non pubblica).

### **Onlus, Odv e Aps**

Il **Superbonus** del 110% spetta nella misura del **110%** per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022, nella misura del **90%** per quelle sostenute nell'anno 2023 (o del 110%, solo con Cilas e, per le demolizioni e ricostruzioni, con istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo già presentate entro il 25 novembre 2022 e, per i condomini, con eventuale delibera assembleare di approvazione dei lavori adottata entro il 24 novembre 2022), nella misura del **70%** per quelle sostenute nell'anno 2024 e nella misura del **65%** per quelle sostenute nell'anno 2025 (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), **anche** per le **Onlus**, le organizzazioni di volontariato (**Odv**) e le associazioni di promozione sociale (**Aps**).

Solo per le Onlus, le Odv e le Aps, che possono beneficiare dell'aumento dei limiti di spesa per il Superbonus dell'articolo 119, comma 10-bis decreto legge 4 giugno 2013, n. 63), la detrazione del Superbonus spetta anche per le **spese sostenute entro il 31 dicembre 2025** nella misura del 110% (articolo 119, comma 8-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, come modificato dall'articolo 9, comma 1, lettera c), del decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti quater). Questa misura del 110% fino al 2025 (senza le riduzioni al 90%, al 70% e al 65%, rispettivamente, per gli anni 2023, 2024 e 2025) si applica **a prescindere** dalle condizioni imposte per le altre Onlus, Odv e Aps, per mantenere il 110% per il 2023 (in generale, la Cilas entro il 25 novembre 2022).

Va detto, però, che non si comprende perché questa proroga sia contenuta nel comma 8-ter dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, dedicato agli «interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza». Si auspica che ciò non voglia limitare l'applicazione della proroga solo a questi territori.

### **IACP e cooperative**

Gli Istituti autonomi case popolari (IACP, comunque denominati) e gli enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP (se istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «*in house providing*») potranno beneficiare del **solo super ecobonus** del 110% (non il super sisma bonus, il fotovoltaico e le colonnine al 110%) **anche** per le **spese sostenute nei primi 6 mesi del 2023** (articolo 119, comma 3-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34). In alternativa, è prevista la **proroga** dal 30 giugno 2022 **al 31 dicembre 2023** per il Superbonus del 110% per tutti gli interventi, se **alla data del 30 giugno 2023** saranno effettuati **lavori per almeno il 60%** dell'intervento complessivo (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34). Questa seconda proroga alla fine del 2023 per tutti gli interventi agevolati con il Superbonus del 110% varrà anche per gli interventi «trainati» (oltre che quelli «trainanti», rari, ma possibili) effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio degli IACP.

Grazie alla Legge di bilancio 2022, queste due proroghe, già previste per gli IACP, al 30 giugno 2023 ovvero al 31 dicembre 2023 (condizionata dall'effettuazione dei lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo entro il 30 giugno 2023) (articolo 119, commi 3-bis e 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), valgono **anche** per le **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci, indicate nell'articolo 119, comma 9, lettera d), del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34.

### **Sport dilettantistico e spogliatoi**

La Legge di bilancio 2022 **non** ha previsto alcuna **proroga** alla scadenza del 30 giugno 2022 per le **associazioni** e le **società sportive dilettantistiche** per gli spogliatoi.

### **Altre proroghe dei bonus diversi dal 110%**

La Legge di bilancio 2022 ha **prorogato al 31 dicembre 2024** anche tutte le seguenti detrazioni:

- 50% per il **recupero del patrimonio edilizio**;
- 50-70-75-80-85% per il **sisma bonus**;
- 50% per il **bonus mobili e grandi elettrodomestici**, con un limite di spesa che è diminuito, rispetto al 2021, da 16.000 euro a 10.000 euro per il 2022 e a 5.000 euro per il 2023 e 2024; i grandi elettrodomestici, che fino al 2021 dovevano essere di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni), dal 2022 sono agevolati solo se di classe non inferiore alla classe E per le lavatrici, lavasciugatrici e lavastoviglie, F per i frigoriferi, congelatori e le altre apparecchiature per le quali è prevista l'etichetta energetica, A per i forni (elenco nella circolare n. 29/E/2013);
- 36% per il **bonus giardini**;
- 50-65-70-75-80-85% per l'**ecobonus**.

Il **bonus facciate**, invece, che è rimasto in vigore con la percentuale di detrazione del 90% per tutto il 2020 e il 2021, è stato prorogato a tutto il 2022, ma con una riduzione dell'aliquota al 60%. Per le imprese con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, la riduzione del bonus facciate dal 90% al 60% si avrà per le spese sostenute, col principio di competenza, nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2022 (in sintonia con quanto detto nella circolare agenzia delle Entrate 14 febbraio 2020, n. 2/E, paragrafo 3). Pertanto, in caso di esercizio sociale dal 1° dicembre 2021 al 30 novembre 2022, la detrazione del 90% è ancora operativa per i lavori sostenuti con il principio di competenza entro la fine di novembre 2022.

Il **bonus colonnine ordinario**, la cui detrazione era pari al 50%, in 10 anni (articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63), **non** è stato **prorogato** oltre il 31 dicembre 2021 dalla Legge di bilancio 2022 (tranne se trainato al 110% dal super ecobonus).

### **Opzione per la ripartizione in 10 anni del credito trasferito in compensazione entro il 31 ottobre 2022**

In deroga alla regola dell'articolo 121, comma 3, secondo periodo, del decreto legge n. 34/2020 (il decreto Aiuti quater parla erroneamente di terzo periodo), secondo il quale «il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione», i crediti d'imposta relativi al Superbonus, «derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati» in compensazione, «possono essere fruiti in 10 rate annuali di pari importo, in luogo dell'originaria rateazione prevista per i predetti crediti, previo invio di una comunicazione all'agenzia delle Entrate da parte del fornitore o del cessionario, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi» degli intermediari abilitati. In ogni caso, il decreto Aiuti quater prevede che «la **quota di credito d'imposta non utilizzata** nell'anno **non** può essere **usufruita** negli anni successivi e non può essere richiesta a **rimborso**», in analogia a quanto previsto dell'articolo 121, comma 3, terzo periodo, del decreto legge n. 34/2020.

Rispetto a queste operazioni, le Entrate effettueranno «un monitoraggio dell'andamento delle compensazioni, ai fini della verifica del relativo impatto sui saldi di finanza pubblica e della eventuale adozione da parte del Ministero dell'economia e delle finanze dei provvedimenti previsti ai sensi dell'articolo 17, commi 12-bis, 12-ter e 12-quater della legge n. 196 del 2009».

Le modalità attuative di questa disposizione saranno definite con provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate (articolo 9, comma 4 del decreto legge 18 novembre 2022, n. 176, decreto Aiuti-quater).