



Primo Piano - Proroga Superbonus 110%: a chi spettano le agevolazioni

Roma - 17 mar 2022 (Prima Notizia 24) Condomini, persone fisiche e Onlus possono beneficiare fino al 2025 della detrazione fiscale del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre

del 2023.

La Legge di Bilancio 2022 ha disposto la proroga del Superbonus al 110% prevedendo scadenze differenti in base ai soggetti che sostengono le spese valide per ottenere l'agevolazione, consistente in una detrazione del 110% delle spese pagate dal 1 luglio 2020 per l'efficientamento energetico, il consolidamento statico o la riduzione del rischio sismico degli edifici, compresa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici all'interno degli edifici. Nello specifico, beneficiari del Superbonus sono: - condomini; - persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento; - persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate; - Istituti autonomi case popolari (Iacp) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica; - cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; - Onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale; - associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi. I soggetti Ires possono essere beneficiari dell'agevolazione soltanto nel caso in cui partecipino alle spese per interventi trainanti eseguiti sulle parti comuni degli immobili condominiali. L'agevolazione può essere accordata in caso di: - interventi di isolamento termico sugli involucri; - sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni; - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; - interventi antisismici; - interventi di efficientamento energetico; - installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo; - infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici; - interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (16-bis, lettera e del Tuir). Il Superbonus spetta: - fino al 31 dicembre 2025, per i seguenti parametri: a) 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023; b) 70% per le spese sostenute nel 2024; c) 65% per le spese sostenute nel 2025. L'agevolazione riguarda i condomini e le persone fisiche che effettuino interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se la proprietà sia riconducibile ad una sola o più persone fisiche, compresi gli interventi sulle singole unità immobiliari nello stesso condominio o edificio e quelli eseguiti su edifici da demolire e ricostruire. La stessa data di scadenza è valida anche per gli interventi eseguiti dalle Onlus, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale, iscritte

negli appositi registri; - fino al 31 dicembre 2022 per interventi eseguiti da persone fisiche su edifici unifamiliari, a patto che al 30 giugno l'intervento complessivo sia completato almeno al 30%; - fino al 31 dicembre 2023 per gli interventi eseguiti dagli IACP e dagli altri enti aventi le stesse finalità sociali, su immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti per conto dei Comuni, a patto che al 30 giugno 2023 sia stato completato almeno il 60% dell'intervento complessivo. La stessa data di scadenza vale per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per quanto riguarda gli interventi su immobili assegnati ai propri soci. E' possibile beneficiare del Superbonus anche tramite una delle modalità contemplate dall'art. 121 del dl n. 34/2020: si può optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi o tramite la cessione del credito che corrisponde alla detrazione. La scelta va comunicata all'Agenzia delle Entrate usando il modello allegato al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 novembre 2021. L'agevolazione va ripartita tra gli aventi diritto, per le spese effettuate dal 1 gennaio di quest'anno, in 4 quote annuali dello stesso importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua che deriva dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa, si può optare per un contributo anticipato tramite uno sconto praticato dai fornitori di beni o servizi (lo sconto in fattura) o attraverso la cessione del credito, che può essere disposta a favore: - dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi; - di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti); - di istituti di credito e intermediari finanziari. Il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, modificato da successivi provvedimenti, ha approvato le disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del dl n. 34/2020, riguardante l'esercizio delle opzioni sulle detrazioni spettanti. Il nuovo modello di comunicazione della scelta dell'opzione, che contiene le istruzioni per la compilazione e le tecniche utili alla trasmissione dello stesso modello in via telematica, è stato approvato il 3 febbraio 2022 con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. Per ulteriori informazioni clicca qui. Il Superbonus va ad aggiungersi alle altre detrazioni previste: l'ecobonus, volto alla riqualificazione energetica degli edifici, e il sismabonus, riguardante gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli antisismici. Entrambe le detrazioni sono disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del dl n. 63/2013.

(Prima Notizia 24) Giovedì 17 Marzo 2022