



CAIUS CLUB NEWS

SUPERBONUS: LE NOVITÀ

Il DL aiuti-quater n. 176, pubblicato il 18/11/2022, ha introdotto alcune modifiche al SUPERBONUS, finalizzate alla proroga, oltre alla possibilità di compensare in 10 anni (anziché in 5 o 4) le cessioni dei 'crediti 110%' comunicate fino al 31 ottobre 2022.

Queste le **proroghe** previste:

• **CONDOMINI / EDIFICI DA 2 A 4 U.I. CON UNICO PROPRIETARIO:**

- il SUPERBONUS resta confermato al 110% fino al 31/12/2022, ma **si abbassa al 90% nel 2023**.
Confermato l'ulteriore abbassamento dell'agevolazione al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025, già previsto dalla Legge n. 234/2021.
- L'agevolazione rimane al **110% nel 2023 per nuovi lavori ma solo se al 25 novembre 2022 è stata presentata:**
 - la **CILA** (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) SUPERBONUS e, per interventi su edifici condominiali, **se la Delibera condominiale** di approvazione dei lavori è precedente a tale data;
 - l'istanza per acquisire il titolo abilitativo per interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici.

• **EDIFICI UNIFAMILIARI / UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE AUTONOME:**

- **proroga del 110% fino al 31 marzo 2023** ma solo se è già stato realizzato il 30% dei lavori al 30/09/2022.
- Applicabilità del **SUPERBONUS al 90% nel 2023** ma solo su abitazioni unifamiliari o U.I. funzionalmente autonome, e solo per titolari di **"prima casa"** con **"reddito di riferimento"** inferiore a 15.000 € (resta da chiarire se sono effettivamente esclusi i locatari, i comodatari e, forse, i familiari conviventi).
Il **reddito di riferimento** si calcola dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti, nell'anno precedente a quello del sostenimento della spesa:
 - dal contribuente,
 - dal coniuge del contribuente,



CAIUS CLUB NEWS

- dal soggetto legato da unione civile o convivente se presente nel nucleo familiare,
- dai familiari, diversi dal coniuge, di cui all'art. 12 del TUIR (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), dal soggetto legato da unione civile o dal convivente, presenti nel suo nucleo familiare, che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni previste nell'art. 12, c. 2 del TUIR, per un numero di parti stabilito dalla seguente tabella:

	Numero di parti
Contribuente	1
Se nel nucleo familiare è presente un coniuge, il soggetto legato da unione civile o la persona convivente	Si aggiunge 1
Se nel nucleo familiare sono presenti familiari, diversi dal coniuge di cui all'articolo 12 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dal soggetto legato da unione civile o dal convivente, che nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni previste nel comma 2 del medesimo articolo 12, in numero pari a:	
un familiare	si aggiunge 0,5
due familiari	si aggiunge 1
3 o più familiari	si aggiunge 2

ESEMPIO: un nucleo familiare composto da contribuente, coniuge e 3 figli a carico con un reddito complessivo pari a 60.000 € nel 2022, può beneficiare del SUPERBONUS 90% dato che il valore stabilito dalla tabella per ottenere il "reddito familiare" è pari a 4 (1 per il contribuente + 1 per il coniuge + 2 per i tre figli a carico), ed il risultato del calcolo è pari a 15.000 €. Se i figli fossero solo 2, invece, il reddito complessivo sopra indicato andrebbe diviso per 3 (1 per il contribuente + 1 per il coniuge + 1 per i due figli a carico) e si otterrebbe un "reddito familiare" pari a 20mila euro che, essendo maggiore di 15.000 €, non consentirebbe di beneficiare del SUPERBONUS.



CAIUS CLUB NEWS

- **SUPER-SISMABONUS al 110% confermato fino al 31 dicembre 2025** anche per gli interventi effettuati dalle **Onlus** su **strutture socio-sanitarie** situate nei **Comuni colpiti da sisma a partire dal 1° aprile 2009** (art. 119, comma 8-ter, DI 34/2020), applicando le regole di calcolo dei tetti massimi di spese detraibili disposte dall'art. 119, c. 10-bis.

N.B. Le aliquote SUPERBONUS sopra indicate si applicano, come sempre, sia agli interventi trainanti che a quelli trainati.

Altre NOVITÀ previste dal DL:

- il Cessionario può **compensare in 10 anni** – anziché in 5 o 4 – le **cessioni dei “crediti SUPERBONUS”** comunicate fino al **31 ottobre 2022**, presentando apposita richiesta all'**Agenzia Entrate** secondo modalità attuative da stabilire con apposito provvedimento.
N.B. La quota non utilizzata nell'anno non potrà essere fruita negli anni successivi, né richiesta a rimborso.
- È previsto uno **stanziamento fondi**, ancora da definire, per erogare contributi a favore dei soggetti titolari di “prime case” unifamiliari o funzionalmente indipendenti e autonome, al fine di procedere a nuovi interventi SUPERBONUS a partire dal 1° gennaio 2023.

Non si esclude che il DL aiuti-quater, entrato in vigore il 19/11/2022, possa confluire nella Legge di bilancio di fine anno, così da stabilizzare le novità per i SUPERBONUS a partire dal 1° gennaio (senza attendere la pubblicazione della legge di conversione entro i canonici 60 giorni). Sulla Legge di bilancio 2023 e le eventuali modifiche e/o novità contenute nel provvedimento ti informeremo a gennaio, come sempre.