Analisi e commenti

Superbonus 110 per cento a calendario variabile

28 Ottobre 2021

L'anno di riferimento per beneficiare della maxi-detrazione è il 2023, ma occhio alle date relative alle spese e ai nuovi termini introdotti dalla legge di bilancio 2021

scadenze La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 ma gli incap possono beneficiare dell'agevolazione al 110% anche per le spese effettuate entro il 31 dicembre 2023. L'articolo che segue fornisce al lettore una panoramica per orientarsi in modo chiaro e comprensibile sulle condizioni da rispettare e sui nuovi termini legati alla fruizione del *Superbonus*. Il legislatore è intervenuto a più riprese sui tempi di fruizione del *Superbonus*, sia in considerazione dell'utilità dell'agevolazione sia in merito al profilo dei soggetti che ne costituiscono la platea potenziale. Obiettivo, facilitarne la fruibilità in modo più ampio e omogeneo possibile, premiando sia l'abitazione-tipo sia i cittadini che non possiedono residenze di lusso.

Occhio alle date delle spese

Iniziamo dalla tempistica legata a quando si effettuano i pagamenti. Al riguardo, la detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, nuovo termine introdotto dal comma 66 della legge di bilancio 2021, per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari, fino ad un massimo di due.

Le condizionalità che rilevano per il concetto di "funzionalmente indipendenti"

Su tale criterio è utile richiamare il medesimo comma 66 che, di fatto, chiarisce come un'unità immobiliare possa ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico;

impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

Calendario sociale differenziato per gli IACP

In realtà, il termine per fruire dell'agevolazione fiscale di riqualificazione energetica viene esteso fino al 30 giugno 2023, nuovo termine introdotto dall'articolo 1, comma 3, lettera a) del DL n. 59/2021, per gli interventi effettuati dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) comunque denominati. Tali termini sono ulteriormente prorogati dalla legge di bilancio 2021, e successivamente dal DL n. 59/2021, per gli interventi effettuati dagli IACP comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali, per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. In sostanza, per questi Istituti è prevista la possibilità di beneficiare della detrazione del 110% anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

Cambia il beneficiario e muta il calendario

La detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 ma da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione e 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 i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

La data del 31 dicembre del 2022 vale anche per i condomini

In pratica, anche per i condomini la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori.

Superbonus: porta chiusa o aperta

Non possono fruire dell'agevolazione, invece, gli interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici), ma solo per le unità immobiliari non aperte al pubblico a seguito della modifica introdotta dall'articolo 80, comma 6, del DL n. 104/2020 ("decreto Agosto"). L'articolo 33 del DL n. 77/2021 estende, altresì, alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale la possibilità di avvalersi dell'agevolazione fiscale per gli interventi realizzati su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, ad esempio: ospedali, case di cura e conventi, e ne determina il limite di spesa per le singole unità immobiliari. Naturalmente, la disposizione chiarisce che tali interventi possono fruire della detrazione a condizione che i soggetti beneficiari svolgano

attività di prestazione di servizi sociosanitari e assistenziali e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica.

continua

di

Stefano Latini

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/superbonus-110-cento-calendario-variabile>