

STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Circolare di febbraio 2023

Santa Lucia di Piave, lì 15 febbraio 2023

Oggetto:

Il punto sui bonus edili nel 2023

Dal punto di vista normativo il "faro" nel mondo del superbonus è sicuramente il D.L. 34/2020 (articoli 119,121 e 122-bis).

Ora, la Legge di Bilancio 2023 prima, e il Decreto Aiuti-quater convertito, poi, ne hanno ulteriormente modificato l'impianto.

È chiaro che la mole di interpretazioni e circolari sull'argomento (circolare AdE 33/E/2022, circolare AdE 23/E/2022, circolare AdE 19/E/2022; circolare AdE 16/E/2021, circolare AdE 7/E/2021, circolare AdE 30/E/2020, circolare AdE 24/E/2020, circolare AdE 2/E/2020) oltre agli Interpelli pubblicati sul tema dall'Amministrazione finanziaria, nella sezione dedicata del sito web, rende la fattispecie assai complessa e di difficile studio.

Con il 31.12.2024 quasi tutti i bonus edilizi termineranno. Dal 2025 si tornerà a regime con il 36% per il bonus ristrutturazione (salvo ulteriori proroghe del legislatore).

Sopravviverà esclusivamente la norma sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (75%).

In sintesi, la situazione oggi è questa:

DETRAZIONE	2022	2023	2024	2025
Superbonus 110% - unifamiliari / villette (articolo 119 D.L. 34/2020)	SI	SI	NO	NO
Superbonus 110%- condomini (articolo 119 D.L. 34/2020)	SI	SI(110%/90%)	SI(70%)	SI(65%)
Sismabonus (articolo 16-ter D.L. 63/2013) – 50 / 70% / 75% / 80% / 85%	SI	SI	SI	NO
Sismabonus acquisti (articolo 16 ter D.L. 63/2013)	SI (30.06 al 100%)	SI(75%/85%)	SI(75%/85%)	NO
Bonus energetico e sismico (articolo 16 ter D.L. 63/2013)	SI	SI	SI	NO
Bonus acquisto immobili «green» cl. A e B (L. 197/2022, articolo 1, comma 76)	NO	SI	NO	NO
Recupero del patrimonio edilizio ordinario (Articolo 16, c. 1 lett. A),b),c) Tuir – Articoli 14 e 16 D.L. 63/2013)	SI	SI	SI	SI (36%)
Bonus facciate (articolo 1, comma 219,L. 160/2019)	SI	NO	NO	NO

STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Ecobonus (infissi e caldaie) 50% e 65% – Ecobonus 70% - 75%	SI	SI	SI	NO
Installazione impianti fotovoltaici (articolo 16 bis TUIR)	SI	SI	SI	NO
Installazione colonnine ricarica veicoli elettrici (articolo 16 ter D.L. 63/2013)	SI	SI	SI	NO
Bonus Mobili ed Elettrodomestici (Articolo 16 c. 2 D.L. 63/2013)	SI	SI	SI	NO
Bonus Verde (Articolo 1 c. 12 L. 205/2017)	SI	SI	SI	NO
Superamento/eliminazione barriere architettoniche (articolo 119 ter D.L.34/2020) *	SI	SI	SI	SI
Bonus mobili articolo 16, D.L. 63/2013	Si limite spesa € 10.000	Si limite spesa € 8.000	Si limite spesa € 5.000	NO
Bonus verde articolo 1, comma 38, L. 234/2021 e commi 12-15 dell'articolo 1 L.205/2017	SI	SI	SI	NO

*n.b. prevista una semplificazione per l'approvazione in assemblea condominiale: a maggioranza dei partecipanti che rappresentino 1/3 dei millesimi del condominio

Si ricorda, inoltre che, entro il 16.03.2023 dovranno essere comunicate le opzioni per i lavori eseguiti nel 2022.

Superbonus e opzioni per spese a cavallo d'anno - I lavori pagati devono seguire i lavori effettivamente eseguiti (DRE Veneto). Se, dunque, sono stati pagati acconti nel 2022 per lavori non attestati in un SAL, la somma non potrà essere oggetto di cessione, ma solo di detrazione.

Alternativamente, se nel 2023 sono stati eseguiti dei lavori, a fronte di acconti pagati nel 2022, il SAL attesterà nel 2023 la compiutezza dei lavori; pertanto, non potranno essere ceduti quei crediti, ma solo gli oneri 2022 ricompresi nel SAL certificato al 31.12.2022. Il momento di pagamento e l'attestazione da parte del tecnico dei lavori devono coincidere.

In sintesi:

Data pagamento	Sal certificato relativo a quegli oneri	Opzioni	Detrazione in dichiarazione
Anno 2022	No al 31.12.2022, ma nel 2023	NO	SI
Anno 2022	Si al 31.12.2022	SI	SI

Va posta particolare attenzione, quindi, da parte di chi appone il visto di conformità, ai SAL 2023 che certificano lavori e spese 2022.

Ovviamente l'invio all'ENEA potrà essere fatto entro 90 giorni, anche nel 2023.

Per accedere alla detrazione maggiorata del 110% anche nel 2023 è necessario che la delibera condominiale sia stata adottata entro il 18 novembre 2022 e che la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cilas) sia presentata entro il 31 dicembre 2022 (o, caso più raro, che la delibera condominiale sia stata adottata tra 19.11.2022 e 24.11.2022 e la CILAS presentata entro il 25.11.2022).

Per immobili di un unico proprietario con 2-4 unità, la CILAS può essere presentata entro il 25.11.2022.

STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Superbonus dal 2023

A partire dal 2023, le ville unifamiliari godranno del superbonus al 90% solo in presenza di alcune condizioni:

- il contribuente deve essere detentore di diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto dei lavori;
- l'immobile deve costituire l'abitazione principale del contribuente;
- il quoziente familiare (QF) non deve superare i 15.000 euro (reddito del nucleo/1 o 2 se ci sono entrambi i coniugi più uno 0,5 per ogni figlio a carico).

Atteso che i casi in cui il superbonus al 90% sarà garantito sono veramente ridotti, possiamo tranquillamente dire addio al superbonus come concepito finora.

Con l'occasione Vi ricordiamo che tutte le circolari elaborate ed inviate nel 2022 dallo Studio Monosi si trovano su :

[2023 - Studio Monosi Circolari \(weebly.com\)](https://www.studiomonosi.it/2023-circolari)

I migliori saluti