



SUPERBONUS 110% - L'AGENZIA DELLE ENTRATE DELINEA IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Posted on 11 Gennaio 2023



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

In ordine alle recenti modifiche introdotte dall'art. 1, co. 894 della Legge n.197/2022 (Legge di Bilancio 2023) e alle disposizioni di cui al D.L. 176/2022 (c.d. *Decreto Aiuti quater*) ed alle modifiche apportate durante l'esame, da parte del Senato, per la sua conversione in Legge riguardanti il Superbonus, **l'Agenzia delle Entrate**, in un [articolo pubblicato il 9 gennaio 2023 sulla sua rivista telematica FiscoOggi](#), **ha riepilogato il quadro di riferimento, in particolar modo per quel che riguardano le deroghe previste per la fruizione del Superbonus con la maggiore aliquota del 110% sulle spese sostenute nel 2023.**

L'Agenzia delle Entrate ha ricordato che sull'impianto normativo, di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020, ancora prima dell'entrata in vigore dell'art. 1, comma 894 della Legge di Bilancio 2023 (quest'ultima disposizione in vigore dal 29 dicembre 2022) era intervenuto l'art. 9 del Decreto Aiuti-quater, che in questi giorni sta completando l'iter parlamentare per la sua conversione in legge (entro il 17 gennaio 2023).

In particolare, **l'art. 9 del Decreto Aiuti quater aveva previsto la riduzione, sin dal 1° gennaio 2023, al 90% (dal 110%) della misura del Superbonus** per gli interventi effettuati dai condomini nonché dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, su edifici composti al massimo da due a quattro unità immobiliari, anche posseduti da un unico proprietario o da più persone fisiche.

Sul punto, si rammenta altresì che **l'art.9, al comma 2, escludeva dall'applicazione del Superbonus ridotto al 90% gli interventi:**

- per i quali, alla data del 25 novembre 2022, risultava presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) e, in caso di interventi su edifici condominiali, all'ulteriore condizione che la delibera di approvazione dei lavori venisse adottata in data antecedente al 25 novembre 2022;
- comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali, alla data del 25 novembre 2022, era stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Con la news in commento, l'Agenzia delle Entrate ha infatti chiarito che quest'ultima parte della disposizione, riguardante le eccezioni, è stata soppressa durante l'esame del Decreto da parte del Senato, in quanto contenuta nella Legge di bilancio.

Difatti, il **comma 894 della Legge di Bilancio 2023**, ha individuato alcune fattispecie alle quali, in presenza di determinati requisiti temporali, **non si applica la diminuzione al 90% sancita dal "decreto Aiuti quater" per la generalità dei casi.**

In conclusione, l'Agenzia delle Entrate riepiloga che **la detrazione nella misura piena del 110% spetterà anche per il 2023 nei seguenti casi:**

- gli interventi **diversi da quelli condominiali** per i quali, al **25 novembre 2022**, risulta presentata

la **Cila**;

- gli interventi effettuati dai **condomini** per i quali l'**approvazione dei lavori** è avvenuta con delibera assembleare adottata entro il **18 novembre 2022** (cioè, prima dell'entrata in vigore dello stesso "decreto Aiuti quater") e la **Cila** è stata presentata entro il **31 dicembre 2022**. La data della delibera di approvazione dev'essere attestata con dichiarazione sostitutiva resa dall'amministratore ovvero dal condomino che ha presieduto l'assemblea, nelle ipotesi in cui la nomina dell'amministratore non è obbligatoria (edifici fino a otto condomini) e i condomini non vi hanno provveduto
- gli interventi effettuati dai **condomini** per i quali l'**approvazione dei lavori** è avvenuta con delibera assembleare adottata **tra il 19 e il 24 novembre 2022** e la **Cila** risulta presentata al **25 novembre 2022**. Anche in questo caso, la data della delibera di approvazione va attestata con dichiarazione sostitutiva dell'amministratore o del condomino che ha presieduto l'assemblea.
- gli interventi che comportano la **demolizione** e la **ricostruzione** degli edifici per i quali entro il **31 dicembre 2022** è stata presentata l'istanza per acquisire il **titolo abilitativo**.

Per ogni ulteriore approfondimento si rinvia alla lettura dell'articolo di cui si rimette il link

<https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/legge-bilancio-6-superbonus-quali-i-potesi-e-ancora-al-110>

