

Urbanistica

Bonus del 90%, per le villette unifamiliari accesso al beneficio solo per lavori partiti dal 2023

di Elisa de Pizzol

07 Febbraio 2023

La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

La domanda del lettore: In tema di bonus edilizi, per gli interventi iniziati nel 2022, relativi a un'abitazione unifamiliare, di cui il 30% completato entro il 30 settembre 2022, spetta la detrazione del 110% in relazione alle spese sostenute entro il 31 marzo 2023. Se l'intervento si protrae oltre il 31 marzo 2023, posto che il contribuente è proprietario dell'unità immobiliare, utilizzata come abitazione principale, e che il reddito di riferimento, determinato a norma del comma 8-bis.1 dell'articolo 119 del decreto Rilancio (Dl 34/2020), non supera i 15.000 euro, le spese sostenute successivamente a tale data sono detraibili al 90 per cento?

La risposta dell'esperto: La risposta è negativa. L'accesso all'aliquota del 90% per le unità unifamiliari - con le condizioni citate nel quesito, vale a dire che il contribuente sia proprietario (o titolare di diritto reale) dell'immobile, che si tratti di abitazione principale e che il reddito non sia superiore a 15mila euro in base a un determinato quoziente familiare - è riservato a chi inizia i lavori «a partire dal 1° gennaio 2023», e non a chi li ha iniziati precedentemente (articolo 9, comma 2, del Dl 176/2022). Ciononostante, se i lavori si protraggono oltre il 31 marzo, il contribuente potrebbe comunque godere del superbonus al 110% anche per tali lavori ulteriori, purché paghi le spese entro la stessa data del 31 marzo 2023 (in base al principio di cassa) e intenda portarle in detrazione nella dichiarazione dei redditi. Il discorso è diverso se intende cedere il credito o accedere allo sconto in fattura: in tal caso, è necessario sia pagare le opere sia effettuarle entro il 31 marzo, in quanto le asseverazioni dei tecnici presuppongono l'esecuzione dei lavori.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com]