

Cessione crediti e villette: cambia ancora il calendario del superbonus

Agevolazioni casa. Nota del Mef: per abitazioni unifamiliari e unità indipendenti sei mesi in più per le spese, si arriverà fino al 30 settembre 2023. Fiducia alla Camera, martedì arriva il voto finale

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Cambia ancora il calendario del superbonus. Dopo l'intervento del decreto Aiuti quater (Dl 176/2022) e della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022), che hanno tagliato la percentuale dell'agevolazione per il 2023 dal 110% al 90%, e dopo il decreto cessioni (Dl 11/2023) di febbraio, che ha di fatto chiuso la stagione di cessione del credito e sconto in fattura senza limiti, la legge di conversione del Dl 11 ha rimesso mano, per l'ennesima volta, alle scadenze del 110% (che, poi, per molti sarà 90%). Legge di conversione che ha incassato il voto di fiducia alla Camera (185 voti favorevoli, 121 contrari) e, dopo l'ok definitivo dell'Aula entro martedì, passerà all'esame del Senato.

Come sottolineato anche da un'annota del ministero dell'Economia (Mef) nella serata di ieri, è stato ufficializzato lo slittamento dalla giornata di oggi, 31

**Ampliata la remissione in bonis per le cessioni
Chance detrazione in dieci anni
dalla dichiarazione 2024**

marzo, al 30 settembre 2023 del limite temporale entro il quale effettuare le spese, agevolate al 110%, relative agli interventi su abitazioni unifamiliari e unità indipendenti. Insomma, quelle che nella pratica di questo periodo molti stanno chiamando «villette». Per questi immobili, anzitutto, resta fermo il requisito di avere effettuato almeno il 30% dei lavori alla data del 30 settembre 2022: parliamo quindi di interventi già avviati che, però, a causa dei ritardi nell'avanzamento dei cantieri, avevano bisogno di altro tempo. Ci saranno, allora, altri sei mesi per effettuare i bonifici relativi agli interventi. E si potrà, quindi, arrivare fino al 30 settembre del 2023.

Sempre il Mef, sulla base delle modifiche approvate in Parlamento, ha spiegato che le opzioni per la cessione del credito relative alle spese 2022 potranno essere effettuate oltre il termine di oggi del 31 marzo, attraverso la «remissione in bonis» anche in assenza di un contratto.

L'altra novità riguarda le modalità di fruizione dell'agevolazione. Ed è legata al fatto che, in assenza di cessione del credito e sconto in fattura, molti soggetti con redditi medi non avranno la possibilità di utilizzare in dichiarazione tutti gli sconti fiscali prodotti dal superbonus.

interventi agevolati con la maxidetrattazione, lo sconto fiscale potrà essere ripartito, su opzione del contribuente, in dieci rate annuali di pari importo, anziché le ordinarie quattro.

Importante considerare i tempi. La detrazione potrà essere, in questo caso, utilizzata a partire dalla dichiarazione del 2024: in sostanza, bisognerà stare fermi un anno rispetto all'utilizzo in quattro rate, che sarebbe partito nel 2023. L'opzione, che per la nuova norma è «irrevocabile», andrà esercitata nella dichiarazione 2024. Nel caso in cui la prima rata di detrazione venga indicata nella dichiarazione 2023, questa chance non potrà essere sfruttata. Un punto andrà chiarito dalle Entrate: l'aggettivo «irrevocabile» fa pensare che l'opzione costringa a portare in fondo la detrazione. In sostanza, una volta avviato questo percorso, non sarebbe possibile trasformare lo sconto in credito di imposta e cederlo, per le rate residue.

Vanno fatte alcune precisazioni, per evitare confusione. Chi voglia sfruttare la detrazione in quattro anni potrà farlo, senza vincoli particolari. Allo stesso tempo, resta in piedi tutto il meccanismo dei crediti di imposta. Questi si differenziano dalle detrazioni perché il loro utilizzo non passa dalla dichiarazione dei redditi ma dagli F24. Quindi sono impiegabili in modo più immediato, mese per mese, per abbattere il debito del contribuente nel caso in cui abbia imposte da pagare.

Queste scadenze non sono le uniche da considerare. La maxi agevolazione al 110%, infatti, non arriverà a fine 2023. La regola generale è che lo sconto, per chi effettuerà le spese nel 2023, sarà tagliato al 90 per cento. I condomini non dovranno rispettare paletti particolari, ma solo considerare l'altro taglio programmato a partire dal 2024, quando si passerà al 70% per poi andare al 65% nel 2025. Le unifamiliari, invece, dovranno rispettare quattro paletti per avere il 90% nel 2023: i lavori dovranno essere stati avviati a partire da gennaio, sarà necessario intervenire sull'abitazione principale, essere proprietari o titolari di un diritto reale sull'immobile, avere un reddito non superiore a 5 mila euro in base al nuovo quoziente familiare.

Qualche contribuente, però, si porterà dietro quel che resta del 110 per cento. Oltre al caso delle unifamiliari, che potranno arrivare fino al 30 settembre 2023 in caso di lavori con stato di avanzamento al 30% al 30 settembre 2022, nei condomini il 110% nel 2023 si salva in due casi: delibera approvata entro il 18 novembre 2022 con Gilas presentata entro il 31 dicembre 2022 o



Il calendario delle agevolazioni

I principali bonus casa con scadenze e percentuali di agevolazione

	2023	2024	2025
Bonus ristrutturazioni ordinario	50%	50%	36%
Ecobonus Caldaie, infissi, pannelli solari..	50% / 65%	50% / 65%	-
Ecobonus lavori pesanti - Riqualificaz. edifici e parti comuni	65% / 70% / 75%	65% / 70% / 75%	-
Sismabonus*	70% / 75% / 80% / 85%	70% / 75% / 80% / 85%	-
Sismabonus acquisti	75% / 85%	75% / 85%	-
Bonus energetico + sismico	80% / 85%	80% / 85%	-
Bonus mobili**	50%	50%	-
Bonus barriere architettoniche	75%	75%	75%
Bonus verde	36%	36%	-
Superbonus condomini***	90%	70%	65%
Superbonus villette****	90%	-	-

(*) Il sismabonus spetta nella misura del 70% in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico; con due classi si sale all'80%. Per i lavori su parti comuni spetta il 5% in più. (**) Spetta solo se agganciato a un lavoro di ristrutturazione. Nel 2023 il limite di spesa è 8 mila euro, nel 2024 scende a 5 mila euro. (***) Salvano il 110% per le spese effettuate in tutto il 2023 i sozzetti che abbiano approvato una delibera

È nato così un meccanismo che integra le norme del decreto Rilancio sul superbonus. E prevede che, solo per le spese sostenute nel 2022 e relative agli

delibera approvata tra il 19 e il 24 novembre 2022 con Cilas presentata entro il 25 novembre 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

condominiale entro il 18 novembre e abbiano presentato una Cilas entro il 31 dicembre. Oppure i soggetti che abbiano approvato una delibera tra il 19 e il 24 novembre e presentato una Cilas entro il 25 novembre. (***) Nel 2022 accedono al 110% dopo il 30 giugno solo i soggetti che abbiano effettuato almeno il 30% dei lavori al 30 settembre: potranno effettuare le spese fino al 30 settembre 2023. Nel 2023 il bonus è subordinato ad alcune condizioni, come il reddito non superiore ai 15mila euro, in base ai conteggi del quoziente familiare.