

undefined

Superbonus, cedolare e flat tax entrano nel quoziente familiare

Casa

Arrivano i primi chiarimenti sul quoziente familiare legato ai lavori sulle villette

Per chi ha mantenuto il 110% anche nel 2023 arriva il via libera sui lavori trainati

Giuseppe Latour
Giovanni Parente

Il nuovo quoziente familiare dovrà tenere conto dei redditi assoggettati a imposta sostitutiva, come la cedolare secca per gli affitti e la flat tax per le partite Iva. L'agenzia delle Entrate, con la circolare 11/2023 pubblicata ieri pomeriggio, fornisce per la prima volta le coordinate del nuovo quoziente familiare, collegato al superbonus per le villette nel 2023. Un assaggio di come potrebbe essere la riforma dell'Irpef una volta attuata con la delega fiscale: po-

trebbe, insomma, prevedere una maggiore attenzione ai pesi del reddito all'interno della famiglia.

Tornando alla circolare, le istruzioni sul quoziente familiare erano attese da mesi. L'Agenzia dà finalmente indicazioni su come determinare il «reddito di riferimento», citato dalla legge. In base al documento, questo è calcolato «secondo quanto stabilito dall'articolo 8 del Tuir», che spiega come determinare il reddito complessivo ma terrà conto anche dei redditi assoggettati a cedolare secca, dei redditi assoggettati a imposta sostitutiva in applicazione del regime forfettario, della quota di agevolazione Ace (ossia l'aiuto alla crescita economica).

Sempre sul fronte della determinazione del reddito, rispondendo a un altro dubbio ricorrente, viene anche chiarito che si terrà conto dei figli di età inferiore a 21 anni che hanno conseguito un reddito complessivo non superiore a 4mila euro ma per i quali non spetta la detrazione per carichi di famiglia. La circolare, poi, spiega come determinare il numero di parti (sono inclusi i conviventi in base al-

l'articolo 1 della legge Cirinnà).

Il documento ripercorre tutte le ultime modifiche in tema di superbonus. E si chiude con un paragrafo dedicato alla possibilità di optare per la detrazione in dieci anni, anziché in quattro. L'opzione va fatta nella dichiarazione del 2024 per l'anno di imposta 2023; quindi quest'anno non bisognerà indicare nulla. Inoltre sarà irrevocabile: non c'è marcia indietro.

Sulla revisione dei termini che ha caratterizzato la fine del 2022 la circolare spiega, dal lato dei condomini, che «non rilevano ai fini del rispetto dei termini» previsti dalla legge di Bilancio 2023 (quelli che consentono di agganciare il 110% anche per quest'anno) alcuni interventi considerati come varianti: ad esempio, il cambio di impresa e la previsione di lavori trainanti e trainati non previsti nella Cila presentata all'inizio.

Sempre sullo stesso tema, si spiega che se i lavori trainanti hanno rispettato le condizioni previste dalla legge di Bilancio 2023 per mantenere il 110%, «il superbonus spetta con la medesima aliquota

anche per le spese sostenute per gli interventi trainati effettuati sulle parti comuni dell'edificio nonché per quelli effettuati sulle singole unità immobiliari». Confermata anche l'interpretazione già data nel corso di Telefisco 2023 sul fatto che la semplice convocazione dell'assemblea di condominio non rileva per congelare i termini di avvio dei lavori.

Arriva la conferma sulla exit strategy a disposizione per chi non riesca da agganciare la scadenza del 30 settembre 2023, legata ai lavori sulle villette e le unità indipendenti. Sarà possibile avvalersi delle altre agevolazioni «minori»: ecobonus, sismabonus e bonus ristrutturazioni ordinario al 50 per cento.

Infine, arriva un chiarimento anche sui lavori effettuati da parte di Istituti autonomi case popolari. Nel caso in cui i loro immobili si trovino in condomini nei quali non abbiano la prevalenza della proprietà, si applicheranno le regole ordinarie relative proprio ai condomini: quindi, superbonus al 90% nel 2023, al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

© RIPRODUZIONE RISERVATA