

AGEVOLAZIONI

Legge di bilancio 2023: le ipotesi di proroga del superbonus al 110%

di Gennaro Napolitano

OneDay Master

DISCIPLINA SUPERBONUS ALLA LUCE DEL DECRETO AIUTI-QUATER: NOVITÀ E ULTIMI CHIARIMENTI DELLE ENTRATE

[Scopri di più >](#)

Nel novero delle numerose disposizioni di natura fiscale in essa contenute, la **Legge di bilancio 2023** interviene anche in materia di c.d. **superbonus**.

In particolare, il [comma 894](#) dell'[articolo 1](#) della legge di bilancio (L. 197/2022) individua espressamente alcune ipotesi in relazione alle quali **non trova applicazione la diminuzione della detrazione dal 110% al 90%** prevista, **a partire dal 2023**, dal [D.L. 176/2022](#) (c.d. **decreto Aiuti quater**).

Il superbonus, vale a dire la **detrazione del 110%** delle spese sostenute per specifici **interventi di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, è stato introdotto nel nostro ordinamento dall'[articolo 119 D.L. 34/2020](#) (c.d. **decreto Rilancio, convertito con modificazioni dalla L. 77/2020**).

L'agevolazione consiste in una **detrazione del 110%** dall'imposta linda (da ripartire dagli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta dal 1° gennaio 2022) ed è concessa quando si eseguono **interventi che aumentano il livello di efficienza energetica** degli **edifici esistenti o interventi antisismici**.

In particolare, il superbonus spetta, a determinate condizioni, per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

La disciplina originaria dell'agevolazione è stata più volte modificata nel corso del tempo e, da

ultimo, il **decreto Aiuti quater (D.L. 176/2022)** ha, tra l'altro, previsto la **diminuzione** della **misura** della **detrazione**, portandola al **90%** per le spese sostenute nel **2023**, indicando conseguentemente nel termine del **31 dicembre 2022** (rispetto al previgente termine del **31 dicembre 2023**) il **limite temporale** utile per avvalersi dell'agevolazione nella misura "piena" del **110%**.

Tale diminuzione è stata espressamente prevista dall'[articolo 9, comma 1, lettera a\), numero 1](#), [del D.L. 176/2022](#).

La **Legge di bilancio 2023** interviene proprio su tale ultima disposizione, espressamente prevedendo che quanto da essa stabilito non trovi applicazione nei confronti di una serie di tipologie di interventi.

In particolare, si dispone, in presenza di talune specifiche condizioni, la proroga per i **condomini** della detrazione del **110%**; infatti, il [comma 894](#) dell'[articolo 1 L. 197/2022](#) stabilisce che la ricordata **diminuzione** del **superbonus dal 110% al 90% non opera** in relazione:

- agli **interventi diversi da quelli effettuati dai condomini** per i quali, alla data del **25 novembre 2022**, risulta presentata la **comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**, ai sensi dell'[articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020](#);
- agli **interventi** effettuati dai **condomini** per i quali la **delibera assembleare** che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in **data antecedente** alla data di entrata in vigore del D.L. 176/2022 (quindi prima del **19 novembre 2022**), sempre che tale **data** sia **attestata**, con apposita **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** rilasciata ai sensi dell'[articolo 47 D.P.R. 445/2000](#), dall'**amministratore del condominio** ovvero, nel caso in cui, ai sensi dell'[articolo 1129 cod. civ.](#), non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal **condominio** che ha **presieduto l'assemblea**, e a condizione che per tali interventi, alla data del **31 dicembre 2022**, risulti presentata la **CILA**, ai sensi dell'[articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020](#);
- agli **interventi** effettuati dai **condomini** per i quali la **delibera assembleare** che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una **data compresa tra il 19 novembre 2022** (data di entrata in vigore del D.L. 176/2022) e **il 24 novembre 2022**, sempre che tale **data** sia **attestata**, con apposita **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** rilasciata ai sensi dell'[articolo 47 D.P.R. 445/2000](#), dall'**amministratore del condominio** ovvero, nel caso in cui, ai sensi dell'[articolo 1129 cod. civ.](#), non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal **condominio** che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla **data del 25 novembre 2022**, risulti presentata la **CILA**, ai sensi dell'[articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020](#);
- agli **interventi** comportanti la **demolizione** e la **ricostruzione** degli **edifici**, per i quali alla data del **31 dicembre 2022** risulta presentata l'**istanza** per l'**acquisizione** del **titolo abilitativo**.

Il [comma 895](#) della Legge di bilancio 2023 espressamente prevede che le nuove regole entrino in vigore il giorno stesso della pubblicazione della legge di bilancio nella Gazzetta Ufficiale.