

AGEVOLAZIONI

Come cambia il superbonus dopo la Legge di bilancio 2023

di **Stefano Rossetti**



La disciplina del superbonus è stata oggetto di modifiche da parte della **Legge di bilancio 2023**.

Si tratta dell'ennesima integrazione di questa disciplina in meno di tre anni dalla sua istituzione; infatti, ricordiamo che fu introdotta **dall'articolo 119 D.L. 34/2020** in piena emergenza pandemica e solo negli ultimi due mesi tale disciplina è stata ritoccata dal **D.L. 176/2022** ([articolo 9, comma 1, lett. a](#)) e, come detto, dalla Legge di bilancio 2023 ([articolo 1, commi 10, 894 e 895](#)).

Le modifiche che sono state apportate dalla Legge di bilancio 2023 si vanno ad innestare sulle modifiche operate dal D.L. 176/2022.

L'[articolo 9, comma 1, lett. a\) del D.L. 176/2022](#) ha previsto che gli interventi effettuati:

- **dai condomini;**
- **dalle persone fisiche che detengono immobili fino a 4 unità;**
- **dalle persone fisiche;**
- **ONLUS, ODV, APS** iscritte nei registri **ex articolo 119, comma 9, lett. d-bis) del D.L. 34/2020** sono agevolati fino al **31 dicembre 2025**.

Tuttavia, l'intensità dell'agevolazione scema con il trascorrere del tempo, infatti, le spese:

- sostenute entro il **31 dicembre 2022** sono agevolate nella misura del **110%**;
- che verranno sostenute entro il **31 dicembre 2023** saranno agevolate nella misura del **90%**;
- che verranno sostenute entro il **31 dicembre 2024** saranno agevolate nella misura del **70%**;
- che verranno sostenute entro il **31 dicembre 2025** saranno agevolate nella misura del

65%.

In questo contesto la Legge di bilancio 2023 ha previsto che, limitatamente alle spese che verranno sostenute nel 2023, continuerà ad essere applicabile l'aliquota del 110% 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 (**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 condomino 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 quella di entrata in vigore del D.L. 176/2022 (**19 novembre 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 condomino 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.

Alla luce di quanto sopra, dunque, il legislatore, pur prevedendo delle condizionalità particolarmente stringenti, ha concesso ai contribuenti la possibilità di **estendere il massimo beneficio** in relazione ad alcuni interventi limitatamente al periodo d'imposta 2023.

Se non vi saranno ulteriori modifiche nei prossimi mesi, la disciplina del superbonus nel 2024 dovrebbe uniformarsi e la generalità degli interventi dovrebbe essere agevolata nella misura del **70%**.

Da ultimo si sottolinea che un'ulteriore modifica della disciplina è stata apportata dall'articolo 1, comma 10 della Legge di bilancio 2023.

È stato previsto che le **ONLUS, ODV e APS** possono fruire dell'agevolazione in relazione

all'installazione di **pannelli fotovoltaici (interventi trainati) ubicati in aree o strutture non pertinenziali**, anche di proprietà di terzi, diversi dagli immobili sui quali sono realizzati gli interventi trainanti, a condizione che tali immobili siano situati **all'interno di centri storici soggetti a vincoli ex [articolo 136, comma 1, lett. b\) e c\)](#) e [articolo 142, comma 1, D.Lgs. 42/2004](#).**