STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS 110% VERSO IL TRAMONTO: ECCO CHI PUÒ ANCORA FRUIRNE NEL 2024 E 2025

Pubblicato il3 Marzo 2024 di Sabatino Pizzano

Il superbonus 110%, misura che ha rivoluzionato il settore dell'edilizia negli ultimi anni, è in procinto di chiudere i battenti, con aliquote destinate a calare e platea di beneficiari sempre più ristretta. Analizziamo nel dettaglio quali sono le ultime novità normative e le relative conseguenze pratiche per chi vuole ancora effettuare interventi agevolati nel 2024 e 2025.

CONDOMINI

Le recenti modifiche legislative stabiliscono che i condomìni su edifici residenziali potranno fruire del superbonus per gli interventi sulle parti comuni nella misura del 70% della spesa sostenuta nel 2024 e del 65% per le spese del 2025. I singoli condòmini, per gli interventi nelle proprie unità immobiliari, seguiranno le medesime regole.

Importante sottolineare che, per mantenere la facoltà di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito in luogo della detrazione, anziché perdere definitivamente questa possibilità dal 1° gennaio 2024, sarà sufficiente aver presentato la CILA-Superbonus entro il 16 febbraio 2023. Eventuali varianti successive, sia soggettive che oggettive, non pregiudicheranno l'opzione, garantendo così una maggiore flessibilità.

PERSONE FISICHE

Discorso analogo per le persone fisiche che possiedono interamente edifici composti da un massimo di 4 unità immobiliari a destinazione residenziale: potranno fruire del superbonus sulle parti comuni e sulle singole unità sia nel 2024 che nel 2025, alle stesse condizioni previste per i condomìni. Anche in questo caso, la presentazione della CILA entro il 16 febbraio 2023 è necessaria per mantenere la possibilità di sconto o cessione del credito.

ENTI NO PROFIT

Cambia la musica invece per gli enti del Terzo settore, che svolgono attività di natura socio-sanitaria e assistenziale. Questi soggetti potranno beneficiare del superbonus nella misura piena del 110% sulle spese sostenute per tutto il 2024 e 2025, a prescindere dalla data di presentazione della CILA. Non solo, per loro non vige nemmeno il blocco delle opzioni: potranno sempre scegliere se optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, anziché per la detrazione.

ZONE SISMICHE

Stesse condizioni anche per gli interventi in zone sismiche su immobili danneggiati e dichiarati inagibili: superbonus al 110% nel 2024 e 2025 e nessun limite temporale per sconto o cessione.

TUTTI GLI ALTRI FUORI GIOCO

Per tutte le altre situazioni e categorie di beneficiari, dalle persone fisiche su edifici unifamiliari ai lavori sulle seconde case, il superbonus 110% è definitivamente tramontato con la fine del 2023. Rimangono fruibili solo le quote residue delle detrazioni per spese sostenute negli anni precedenti.

Domande e Risposte

D: Il superbonus 110% è stato eliminato del tutto per il 2024 e 2025?

R: No, per alcuni soggetti e interventi resisterà ma con percentuali inferiori al 110%.

D: Quali sono i soggetti che potranno ancora beneficiarne?

R: Condomìni, persone fisiche con massimo 4 unità residenziali, enti del Terzo settore, soggetti in zone sismiche.

D: Questi soggetti potranno avere ancora il 110%?

R: Solo enti del Terzo settore e zone sismiche. Per gli altri scende al 70% nel 2024 e 65% nel 2025.

D: Ci sono limiti per sconto e cessione del credito?

R: Sì, serve CILA entro il 16/2/2023 per condomìni e persone fisiche. Nessun limite per enti e sismabonus.

D: È prevista una proroga del superbonus per i lavori iniziati nel 2023?

R: No, per chi non rientra più nell'ambito di applicazione il bonus è finito il 31/12/2023.

D: E per chi effettua varianti nel 2024-2025?

R: Se la CILA era entro il 16/2/2023, sconto e cessione rimangono validi per condomìni e persone fisiche.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA