

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia

AVV. GIAMPIERO PINO
Revisore Contabile
Socio Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it
pec: avvgiampieropino@cnfpec.it

AVV. PAOLO ROMAGNOLI
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it
pec: avvromagnolipaolo@cnfpec.it

AVV. NELLINA PITTO
Socio Società Toscana degli Avvocati Amministrativisti
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it
pec: avvnellinapitto@cnfpec.it

AVV. ELEONORA LEPRI
Socio Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it
pec: avveleonoralepri@cnfpec.it

AVV. NICCOLO' PINO
Member of UIA - International Association of Lawyers
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it
pec: niccolopino@puntopec.it

AVV. GUIDO LACHI
Member of UIA - International Association of Lawyers
e-mail: guido.lachi@studiolegalepino.it
pec: guido.lachi@firenze.pecavvocati.it

DOTT.SSA MANUELA MANGANARO
e-mail: manuela.manganaro@studiolegalepino.it

DOTT. LUCA TESTA
e-mail: luca.testa@studiolegalepino.it

DOTT.SSA EMMA VANNELLI
e-mail: emma.vannelli@studiolegalepino.it

Arezzo, lì 21.05.2021

OGGETTO: PROROGHE AL SUPERBONUS 110%

Vi informiamo che il recentissimo D.L. n.59 del 06.05.2021, che ha approvato il Piano Nazionale per gli investimenti complementari, finalizzati ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), ha introdotto nuove proroghe alla agevolazione fiscale nota come Superbonus 100%.

In particolare, all'art.119 del Decreto Rilancio sono stati modificati i seguenti capoversi.

Il comma 3 bis, prevedendo che per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lett.c), ovvero da IACP, nonché dagli Enti aventi le stesse finalità sociali, le disposizioni di cui allo stesso art.119 commi 1-3 (cioè quelle riconducibili all'efficientamento energetico) si applicano anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali. In sostanza si è prevista una proroga di 6 mesi rispetto alla norma precedente, che prevedeva il termine fino al 31 dicembre 2022.

Il comma 8 bis stabilendo che:

per gli interventi effettuati da persone fisiche di cui al comma 9 lett.a), cioè persone fisiche al di fuori di attività d'impresa, arte, professione, su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà, per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori almeno del 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022;

per gli interventi effettuati dai condomini la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Quindi in ordine al condomino è stato eliminato il riferimento al SAL al 60% presente nella precedente versione della norma;

per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9 lett.c) ossia gli IACP e altri Enti aventi le stesse finalità sociali, per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati realizzati lavori per almeno il 60%, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023. Quindi, alla condizione suddetta (SAL al 60%) il termine per il beneficio fiscale si dilata fino al dicembre 2023.

Il Legislatore ha quindi mantenuto scadenze diversificate per gli immobili unifamiliari, per quelli fino a quattro unità, per i condomini, per gli immobili di edilizia residenziale pubblica (IACP ed Enti analoghi).

Purtroppo per gli edifici unifamiliari il termine non è stato, al momento, oggetto di proroga.

Si segnala, inoltre, che all'art.1 comma 5 del citato D.L. n.59 si stabilisce che gli eventuali minori oneri previsti, rilevati dal monitoraggio degli effetti dell'agevolazione: << sono vincolati alla proroga del termine della fruizione della citata agevolazione, da definire con successivi provvedimenti legislativi>>.

Non si esclude, pertanto, che nei prossimi mesi e/o in occasione della messa a punto della legge di Bilancio per il 2022, il Legislatore possa introdurre ulteriori proroghe.

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Avv. Nellina Pitto

Avv. Giampiero Pino

