

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

Ai Signori
CLIENTI
Loro Sedi

Ai Signori
PROFESSIONISTI
Loro Studi

Arezzo, lì 18.11.2021

OGGETTO: DISEGNO DI LEGGE DI BILANCIO E PROROGHE AL SUPERBONUS AL 110%

Vi segnaliamo che il DDL della Legge di Bilancio 2022, nella stesura approvata dal Consiglio dei Ministri del 10.11.2021, prevede la proroga dell'agevolazione fiscale nota come "Superbonus al 110%", ma con scadenze diverse, a seconda dei beneficiari.

Per interventi effettuati su **edifici unifamiliari da persone fisiche** di cui all'art.119 comma 9 lett.b) del Decreto Rilancio, la citata detrazione spetterà fino al 31 dicembre 2022, ma solo in due casi e cioè:

- se alla data del 30 settembre 2021 risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ovvero, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, risultino avviati gli adempimenti amministrativi per l'ottenimento del titolo abilitativo;
- se l'intervento sia eseguito sull'abitazione principale da persone fisiche con ISEE non superiore a Euro 25.000,00.

In tutti gli altri casi il termine risulta confermato al 30 giugno 2022.

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Per gli interventi effettuati dai **condomini e dalle persone fisiche, proprietarie uniche o in comproprietà, di edifici composti da 2 a 4 unità** immobiliari distintamente accatastate, cioè i soggetti di cui all'art.119 comma 9 lett.a) del Decreto Rilancio, la detrazione spetterà anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, ma con un'aliquota che viene gradualmente ridotta.

In modo specifico resterà al 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, poi si ridurrà al 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e sarà pari al 65% per quelle sostenute nel 2025.

Per gli interventi effettuati da **IACP ed Enti aventi le stesse finalità sociali e dalle cooperative edilizie** il Superbonus al 110% spetterà anche per le spese affrontate fino al 31 dicembre 2023, a condizione che i lavori siano stati eseguiti per la quota del 60% entro il 30 giugno 2023.

L'altra novità fondamentale concerne **la proroga dei termini per esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito.**

Per il "Superbonus" le due opzioni saranno in vigore fino al 31 dicembre 2025, mentre per le altre detrazioni fiscali, fino al 31 dicembre 2024 (Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate, installazione impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici).

Si dovrà chiaramente attendere l'approvazione definitiva della Legge di Bilancio 2022 per avere la conferma delle proroghe sopra descritte.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti

(Avv. Nellina Pitto)

(Avv. Giampiero Pino)