

Materials and Structures Testing and Research  
[www.associazionemaster.org](http://www.associazionemaster.org)

Media partner

**ingenio**  
Informazione  
tecnica e progettuale

## **Le novità del Superbonus 110% dopo la conversione in Legge del D.L. 11/2023**

*27.06.2023 dalle 18 alle 19*



***Dott. Luca Omenetti***

*Dottore Commercialista e Revisore Contabile  
esperto in gestione pratiche per agevolazioni edilizie*

[info@studio-omenetti.it](mailto:info@studio-omenetti.it)

# ARGOMENTI

**EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA**

**LE NUOVE SCADENZE**

**BLOCCO ALLO SCONTO IN FATTURA E  
ALLA CESSIONE DEL CREDITO**

**LA REMISSIONE IN BONIS**

**RIPARTIZIONE DEL CREDITO IN 10 ANNI**

**IL VISTO DI CONFORMITA' «ORA PER  
ALLORA»**



# EVOLUZIONE NORMATIVA



# LEGGI E DECRETI LEGGE

<b>DL 34/2020</b>	<b>decreto rilancio</b>
<b>DL 76/2020</b>	<b>decreto semplificazioni</b>
<b>DL 104/2020</b>	<b>decreto agosto</b>
<b>L 178/2020</b>	<b>legge di bilancio</b>
<b>DL 41/2021</b>	<b>decreto sostegni</b>
<b>DL 59/2021</b>	<b>decreto foldone</b>
<b>DL 77/2021</b>	<b>decreto semplificazioni bis</b>
<b>DL 157/2021</b>	<b>decreto antirifrodi</b>
<b>L 234/2021</b>	<b>legge di bilancio</b>
<b>DL 4/2022</b>	<b>decreto sostegni ter</b>
<b>DL 13/2022</b>	
<b>DL 17/2022</b>	<b>decreto energia</b>
<b>DL 21/2022</b>	<b>decreto Ucraina</b>
<b>DL 36/2022</b>	<b>decreto PNRR 2</b>
<b>DL 50/2022</b>	<b>decreto aiuti</b>
<b>DL 73/2022</b>	
<b>DL 115/2022</b>	<b>decreto aiuti bis</b>
<b>DL 176/2022</b>	<b>decreto aiuti quater</b>
<b>DL 11/2023</b>	<b>decreto blocca crediti</b>



# CHIARIMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE

<b>Circolare 24/E</b>	<b>2020</b>
<b>Circolare 30/E</b>	<b>2020</b>
<b>Risoluzione 60/E</b>	<b>2020</b>
<b>Circolare 16/E</b>	<b>2021</b>
<b>Risoluzione 8/E</b>	<b>2022</b>
<b>Circolare 19/E</b>	<b>2022</b>
<b>Circolare 23/E</b>	<b>2022</b>
<b>Circolare 28/E</b>	<b>2022</b>
<b>Circolare 33/E</b>	<b>2022</b>
<b>Risoluzione 71/E</b>	<b>2022</b>
<b>Circolare 13/E</b>	<b>2023</b>
<b>Circolare 14/E</b>	<b>2023</b>
<b>Circolare 15/E</b>	<b>2023</b>
<b>Circolare 17/E</b>	<b>2023</b>



INTERPELLI

INTERROGAZIONI PARLAMENTARI

FAC

RISPOSTE ALLA STAMPA



# LE NUOVE SCADENZE



# TIPOLOGIA

CONDOMINI E  
PERSONE FISICHE  
PROPRIETARIE O  
COMPROPRIETARIE DI  
EDIFICI PLURIFAMILIARI  
DA 2 A 4 U.I.  
AUTONOMAMENTE  
ACCATASTATE

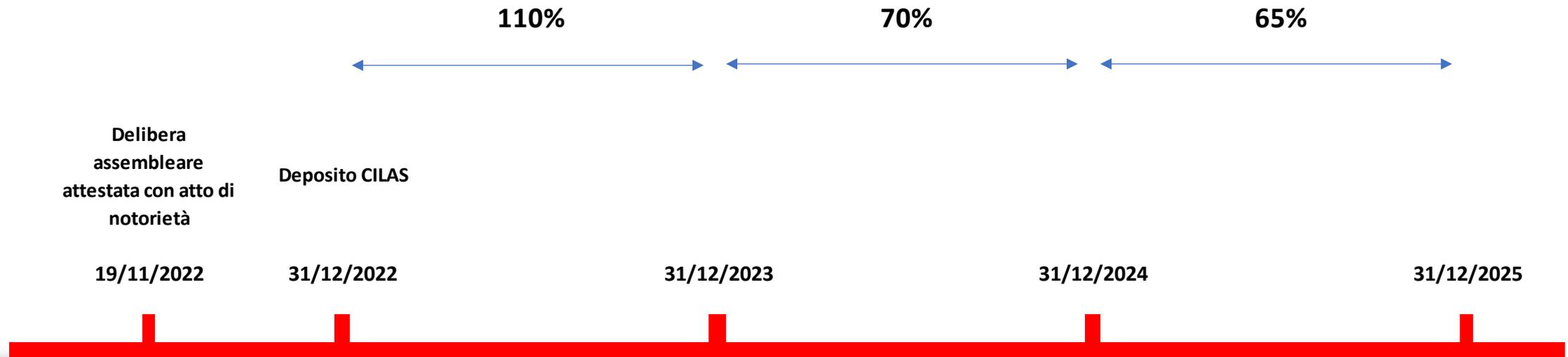


UNIFAMILIARI



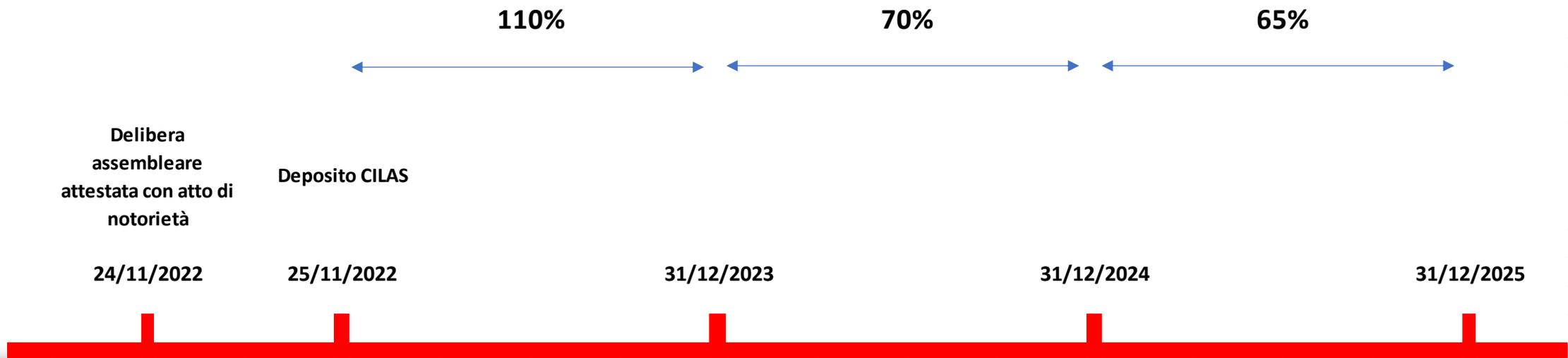
# CONDOMINI CHE BENEFICIANO DEL 110%

## CONDOMINI



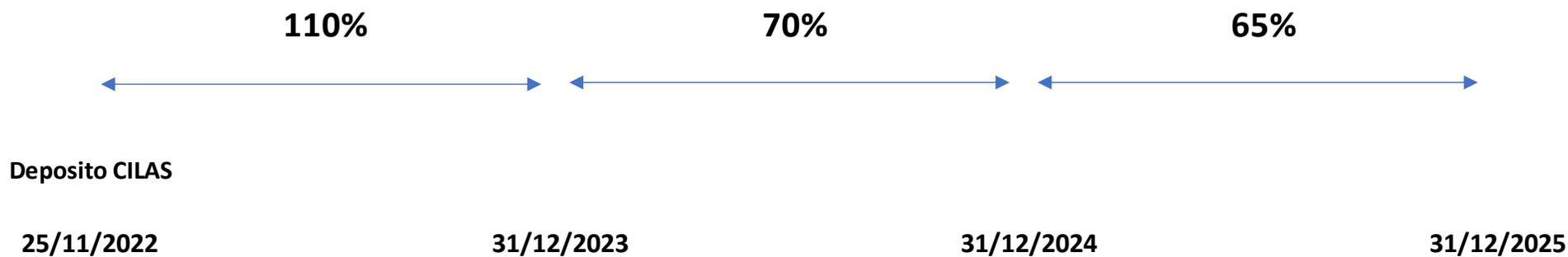
# CONDOMINI CHE BENEFICIANO DEL 110%

## CONDOMINI



# MINI CONDOMINI CHE BENEFICIANO DEL 110%

MINI CONDOMINI DI UN  
UNICO PROPRIETARIO O PIU'  
COMPROPRIETARI DA 2 A 4 U.I.



Deposito CILAS

25/11/2022

31/12/2023

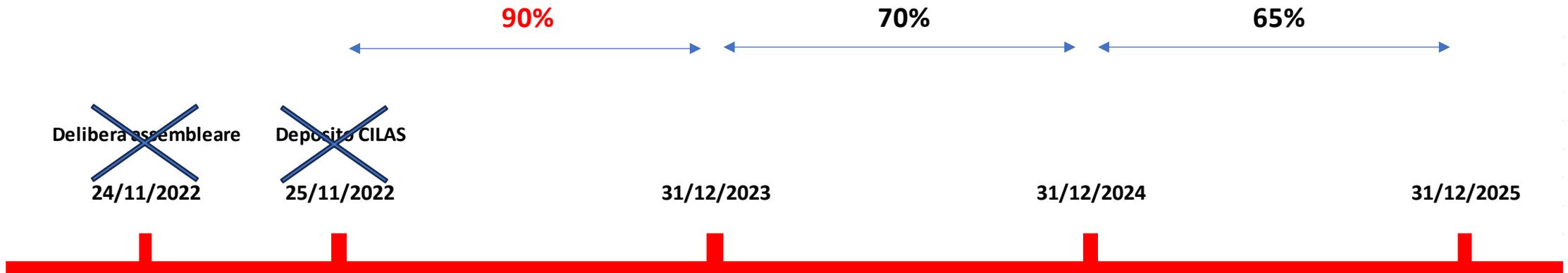
31/12/2024

31/12/2025



# CONDOMINI CHE BENEFICIANO DEL 90%

## CONDOMINI E MINI CONDOMINI DI UN UNICO PROPRIETARIO



## ESEMPIO I

Se un condominio che ha convocato l'assemblea in data **9/11/2022** e presentato la CILAS il **10/11/2022** ma ha deliberato l'approvazione degli interventi solo in data **30/11/2022** non può usufruire del 110% ma solo del 90%



# CHIARIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Non costituiscono varianti alla CILAS né le eventuali modifiche e/o integrazioni del progetto iniziale, né la variazione dell'impresa incaricata o del committente della stessa né la previsione della realizzazione di interventi *trainanti* e *trainati* rientranti nel Superbonus non previsti nella CILAS presentata ad inizio lavori

Analogamente non si tiene conto di verbali di assemblea successivi a quello originario redatti per le suddette variazioni



# RIEPILOGO CONDOMINI E PLURIFAMILIARI

BENEFICIARIO	CONDIZIONE	ALIQUOTA	SCADENZA FINALE
CONDOMINI E PERSONE FISICHE PROPRIETARIE O COMPROPRIETARIE DI EDIFICI PLURIFAMILIARI DA 2 A 4 U.I. AUTONOMAMENTE ACCATASTATE	CILAS entro il 31/12/2022 per i condomini con delibera assembleare entro il 19/11/2022	110%	31/12/2023
	CILAS entro il 25/11/2022 per i condomini con delibera assembleare entro il 24/11/2022	110%	31/12/2023
	No ad una delle precedenti condizioni	90%	31/12/2023
	Spese sostenute nel 2024	70%	31/12/2024
	Spese sostenute nel 2025	65%	31/12/2025

DELIBERE ATTESTATE CON ATTO DI NOTORIETA' DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO



c.d. **VILLETTE**



# 110% SENZA SAL AL 30/9/2022



110%



30/06/2022

~~SAL 30% dei lavori~~

30/09/2022



# 110% CON SAL AL 30/9/2022



110% solo per le unifamiliari che si trovano nei comuni alluvionati dell'Emilia Romagna

110%

SAL 30% dei lavori

30/06/2022

30/09/2022

30/09/2023

31/12/2023



# 90% INTERVENTI SUCCESSIVI AL 1/1/2023



**INTERVENTO AVVIATO A PARTIRE DAL 1/1/2023**

**UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**LAVORI ESEGUITI DAL PROPRIETARIO O TITOLARE DI ALTRO DIRITTO REALE**

**REDDITO DI RIFERIMENTO  $\leq$  € 15.000**



**90%**



**01/01/2023**

**31/12/2023**



# 90% INTERVENTI SUCCESSIVI AL 1/1/2023



**INTERVENTO AVVIATO A PARTIRE DAL 1/1/2023**

**UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**LAVORI ESEGUITI DAL PROPRIETARIO O TITOLARE DI ALTRO DIRITTO REALE**

**REDDITO DI RIFERIMENTO  $\leq$  € 15.000**



**90%**



**01/01/2023**

**31/12/2023**



# 90% INTERVENTI SUCCESSIVI AL 1/1/2023

**INTERVENTO AVVIATO A PARTIRE DAL 1/1/2023**

**UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**LAVORI ESEGUITI DAL PROPRIETARIO O TITOLARE DI ALTRO DIRITTO REALE**

**REDDITO DI RIFERIMENTO  $\leq$  € 15.000**



**90%**



**01/01/2023**

**31/12/2023**



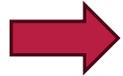
# 90% INTERVENTI SUCCESSIVI AL 1/1/2023

**INTERVENTO AVVIATO A PARTIRE DAL 1/1/2023**

**UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**LAVORI ESEGUITI DAL PROPRIETARIO O TITOLARE DI ALTRO DIRITTO REALE**

**REDDITO DI RIFERIMENTO  $\leq$  € 15.000**



**90%**



**01/01/2023**

**31/12/2023**



# INIZIO LAVORI - CHIARIMENTO

## COSA SI INTENDE PER LAVORI INIZIATI DAL 1/1/2023?

CILAS PRESENTATA DAL 1/1/2023 NELLA QUALE LA DATA DI INIZIO LAVORI INDICATA E' SUCCESSIVA AL 1/1/2023

CILAS PRESENTATA PRIMA DEL 1/1/2023 PURCHE' IL CONTRIBUENTE DIMOSTRI CHE I LAVORI ABBIANO AVUTO INIZIO A DECORRERE DAL 2023

- ATTRAVERSO LA DATA INDICATA NELLA CILAS
- ATTRAVERSO ATTESTAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' DEL DIRETTORE LAVORI



# ABITAZIONE PRINCIPALE - CHIARIMENTO

## COSA SI INTENDE ABITAZIONE PRINCIPALE

LADDOVE L'UNITA' OGGETTO DI INTERVENTO  
NON SIA ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE  
ALL'INIZIO DEI LAVORI

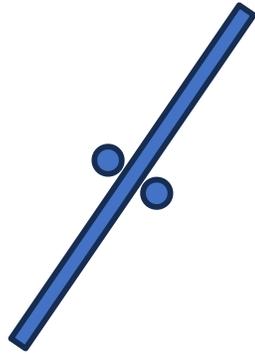
IL SUPERBONUS SARA' RICONOSCIUTO, PURCHE'  
L'UNITA' IMMOBILIARE SIA ADIBITA AD ABITAZIONE  
PRINCIPALE **AL TERMINE DEI LAVORI**



# CALCOLO DEL REDDITO

## Modalità di calcolo del reddito di riferimento

Reddito complessivo  
dell'anno **2022** del  
contribuente e degli altri  
soggetti appartenenti al  
**nucleo familiare**  
(coniuge/convivente + altri  
familiari a carico)



Coefficiente determinato dal n° di  
**membri del nucleo familiare** pari ad:

- 1** se presente solo il contribuente
- +1** se presente anche coniuge/convivente
- +0,5** se presente un altro familiare a carico
- +1** se presenti altri 2 familiari a carico
- +2** se presenti altri e o più familiari a carico

# ESEMPIO I

Contribuente con:

Reddito complessivo anno 2022 pari a 25.000€

Nucleo familiare nel quale è presente un coniuge con un reddito di 11.000€ ed un figlio che non possiede redditi, quindi fiscalmente a carico



**il reddito di riferimento è:**

$$\frac{25.000 + 11.000}{1+1+0,5} = \frac{36.000}{2,5} = \mathbf{14.400 \text{ €}} \quad (< 15.000\text{€})$$

**OK agevolazione**

## ESEMPIO 2

Contribuente con:

Reddito complessivo anno 2022 pari a 50.000€

Nucleo familiare nel quale è presente un coniuge e 4 figli, tutti senza reddito



**il reddito di riferimento è:**

$$\frac{50.000}{1+1+2} = \frac{50.000}{4} = \mathbf{12.500 \text{ €}} \quad (< 15.000\text{€})$$

**OK agevolazione**

# TERRITORI COLPITI DAL SISMA - DETRAZIONE

LA DETRAZIONE DEL 110% PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI NEI COMUNI COLPITI DA EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 1/4/2009 DOVE SIA STATO **DICHIARATO LO STATO DI EMERGENZA** SCADONO IL **31/12/2025**



110%

31/12/2022

31/12/2023

31/12/2024

31/12/2025



# TERRITORI COLPITI DAL SISMA - TIPOLOGIA

GLI IMMOBILI INTERESSATI SONO:

- CONDOMINI
- I MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETA' O MULTIPROPRIETA'
- LE UNIFAMILIARI

PER GLI INTERVENTI SULLE UNIFAMILIARI **NON RILEVANO** LE ULTERIORI CONDIZIONI REDDITUALI PER I LAVORI AVVIATI NEL 2023

DEVE ESSERE PRESENTE IL NESSO CAUSALE TRA DANNO DELL'IMMOBILE E L'EVENTO SISMICO



# BLOCCO ALLO SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO



# SUPERBONUS

IL DL 11/2023 ENTRATO INVIGORE IN DATA **17/2/2023** HA BLOCCATO LA POSSIBILITA' DI CESSIONE DEL CREDITO E DELLO SCONTO IN FATTURA AD ECCEZIONE DEI SEGUENTI CASI:

Interventi **diversi** da quelli effettuati dai condomini con CILAS presentata prima del 17/2/2023

Interventi effettuati dai condomini con delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori con data anteriore al 17/2/2023 **e** con CILAS presentata prima del 17/2/2023

Interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici in cui risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo (solo per le zone sismiche di categoria 1-2-3)



# INTERVENTI DIVERSI DAL SUPERBONUS

IL DL 11/2023 ENTRATO IN VIGORE IN DATA **17/2/2023** HA BLOCCATO LA POSSIBILITA' DI CESSIONE DEL CREDITO E DELLO SCONTO IN FATTURA AD ECCEZIONE DEI SEGUENTI CASI.

IN DATA ANTECEDENTE IL 17/2/2023:

Risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario

In assenza di obbligatorietà del titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori, oppure nel caso non siano iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti, oppure sia già stato versato un acconto

In assenza di inizio lavori o versamento dell'acconto, l'accordo vincolante deve essere attestato sia dal beneficiario che dal fornitore attraverso la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 47 DPR 445/2000



# CESSIONE DEL CREDITO



## Cessione del credito



**NOTA BENE!!** IL PRIMO CEDENTE E' **SIA** CHI SOSTIENE LE SPESE **SIA** IL FORNITORE CHE HA APPLICATO LO SCONTO IN FATTURA

# BENEFICIARI E FORNITORI

## BENEFICIARIO CHE HA SOSTENUTO LE SPESE

Il credito non è presente nel cassetto fiscale

La cessione deve riguardare l'intero credito

Il beneficiario può utilizzare la prima annualità in dichiarazione e cedere tutte le successive

!!! NON E' POSSIBILE CEDERE SOLO UNA ANNUALITA'

## SOGGETTO CHE HA PRATICATO LO SCONTO IN FATTURA

Il credito è presente nel cassetto fiscale

La cessione può riguardare anche una sola singola annualità



# LA REMISSIONE IN BONIS



# FATTISPECIE

CEDERE IL CREDITO ANCHE DOPO LA SCADENZA DEGLI ADEMPIMENTI PREVISTI  
LA REMISSIONE IN BONIS E' POSSIBILE PER LE SEGUENTI FATTISPECIE:

Mancata comunicazione all'ENEA entro il termine dei 90 gg dalla data di ultimazione dei lavori

Omessa allegazione dell'Allegato B nei tempi previsti per gli interventi antisismici

➔ Comunicazione di opzione ex art.121 DL 34/2020 per la cessione del credito o sconto in fattura oltre i termini previsti (Circ. 33/E 2022 e DL 11/2023)

**!!! LA REMISSIONE IN BONIS RIGUARDA CHI ANCORA DEVE COMUNICARE IL CREDITO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE (sia cessione che sconto in fattura) E NON CHI GIA' LO HA NEL PROPRIO CASSETTO FISCALE**

# PRESUPPOSTI

Il contribuente inadempiente, entro il termine finale

- ➔ possieda tutti i requisiti sostanziali per usufruire dell'agevolazione
- ➔ effettui l'adempimento richiesto entro il termine della presentazione della prima dichiarazione utile
- ➔ versi contestualmente la sanzione di 250€

# TERMINI

## TERMINI PER LA COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA DEI CREDITI MATURATI NEL 2022:

### REMISSIONE IN *BONIS*



## ATTENZIONE AI LIMITI:

LE CESSIONI CON REMISSIONE IN *BONIS* SUCCESSIVE AL 31/3/2023 SONO **SEMPRE** VALIDE SE EFFETTUATE NEI CONFRONTI DEGLI ISTITUTI DI CREDITO CON IL PAGAMENTO DI UNA SANZIONE DI **250€**

LE CESSIONI CON REMISSIONE IN *BONIS* SUCCESSIVE AL 31/3/2023 POSSONO ESSERE EFFETTUATE NEI CONFRONTI DI ALTRI - SEMPRE CON IL PAGAMENTO DI UNA SANZIONE DI **250€** - **SE E SOLO SE** ESISTE UN ACCORDO DI CESSIONE CON DATA ANTERIORE AL 31/3/2023

# SANZIONI

## COME SI CALCOLANO LE SANZIONI:

Sulla base della presente normativa la sanzione di 250€ riguarda la singola comunicazione di opzione

## ESEMPIO

Remissione in *bonis* per un intervento sisma-bonus, ecobonus cappotto, ecobonus infissi, ecobonus caldaia

In totale sono 4 comunicazioni di opzione per cui  $250€ \times 4 = 1.000€$

Il pagamento deve essere effettuato attraverso il modello F24 ELIDE e non è compensabile con altri tributi

The image shows a screenshot of the F24 ELIDE tax payment form. The form is titled 'F24 ELIDE' and includes fields for 'DEBITO IRPOTABILE A', 'ACQUISA', and 'RIF. ACCORDO ALLA LEGGERA COMPETITA'. It is divided into sections: 'RISULTATI FISCALI' (with sub-sections for 'RISULTATI FISCALI' and 'RISULTATI FISCALI'), 'RISULTATI FISCALI' (with sub-sections for 'RISULTATI FISCALI' and 'RISULTATI FISCALI'), and 'RISULTATI FISCALI' (with sub-sections for 'RISULTATI FISCALI' and 'RISULTATI FISCALI'). The form contains various data entry fields and a table at the bottom for calculations.

# RIPARTIZIONE CREDITI IN 10 ANNI



# FATTISPECIE

PER VENIRE INCONTRO ALLE ESIGENZE DEI CONTRIBUENTI CON BASSI REDDITI E CHE NON RIESCONO AD UTILIZZARE IN 4 ANNI I CREDITI FISCALI DA SUPERBONUS E' STATO PREVISTO IL FRAZIONAMENTO IN 10 ANNI

DISTINGUIAMO TRA:

**CREDITI GIA' PRESENTI NEL CASSETTO FISCALE** (FORNITORI CHE HANNO CONCESSO LO SCONTO IN FATTURA E LORO CESSIONARI)

**BENEFICIARI CHE HANNO SOSTENUTO LE SPESE NEL 2022** E CHE NON SONO RIUSCITI A CEDERLO



# CREDITI NEL CASSETTO FISCALE

E' POSSIBILE RIPARTIRE IN 10 ANNI LA SINGOLA RATA ANNUALE

RATE DEGLI ANNI **2022** E SEGUENTI PER I CREDITI COMUNICATI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE ENTRO IL **31/10/2022**

RATE DEGLI ANNI **2023** E SEGUENTI PER I CREDITI COMUNICATI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE ENTRO IL **31/3/2023**

LE NUOVE RATE NON POTRANNO ESSERE CEDUTE NE' ULTERIORMENTE RIPARTITE, NON POTRANNO ESSERE FRUITE NEGLI ANNI SUCCESSIVI LA NUOVA RATEIZZAZIONE NE' RICHIESTE A RIMBORSO



# SPESE SOSTENUTE DAI BENEFICIARI

E' POSSIBILE RIPARTIRE IN 10 ANNI IN DICHIARAZIONE LE SOLE SPESE SOSTENUTE NEL 2022

LA RATEIZZAZIONE IN 10 ANNI POTRA' ESSERE UTILIZZATA SOLO A PARTIRE DAL 2024 (MODELLO DICHIARATIVO 2024 PER I REDDITI 2023)

E QUINDI **NON VA INSERITA** NEL MODELLO DICHIARATIVO 2023 PER I REDDITI 2022



# IL VISTO DI CONFORMITA' «ORA PER ALLORA»



[www.studio-omenetti.it](http://www.studio-omenetti.it)



# QUALE SCOPO

I FORNITORI CHE HANNO CONCESSO LO SCONTO IN FATTURA O I PRIVATI/IMPRESE CHE HANNO ACQUISTATO IL CREDITO COME PRIMA CESSIONE **PRIMA DELL'OBBLIGO DEL VISTO DI CONFORMITA'**, **PER EVITARE LA RESPONSABILITA' SOLIDALE CON IL CEDENTE**, POSSONO ACQUISIRE IL VISTO DI CONFORMITA' E LO ACQUISISCONO «ORA PER ALLORA»





Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Ancona



**CONOSCERE VALUTARE DECIDERE**  
**IL CONTROLLO DI GESTIONE**  
a servizio dell'impresa  
[www.studio-omenetti.it](http://www.studio-omenetti.it)



studio.omenetti

**GRAZIE DELL'ATTENZIONE**



[www.studio-omenetti.it](http://www.studio-omenetti.it)

