Telefisco 2023 – Le risposte dell'Agenzia delle Entrate sui bonus fiscali in edilizia

30 Gennaio 2023

Per i lavori di recupero edilizio, pagati a diversi fornitori, ed agevolati con il bonus IRPEF del 50% per le ristrutturazioni, sì alla detrazione per i pagamenti effettuati ad alcuni di essi, ed allo sconto in fattura/cessione del credito per le spese pagate agli altri artigiani, nel limite massimo di spesa agevolabile. OK allo stesso bonus del 50% per il fotovoltaico posto su un edificio adiacente all'abitazione, a servizio della stessa.

Per gli interventi sulle parti comuni di un mini condominio di 2 unità con 2 proprietari, fatturati separatamente a ciascuno di essi, l'opzione di cessione o sconto per il "110%" deve essere comunicata da uno solo dei proprietari. Confermati i limiti relativi al regime transitorio per l'applicabilità del *Superbonus* al 110% anche nel 2023 per i lavori condominiali.

Questi i **chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate** resi pubblici in occasione dell'incontro "Telefisco 2023" con la stampa specializzata, tenutosi il 26 gennaio 2023.

Al riguardo, richiamando sia i propri precedenti chiarimenti, sia le ultime novità della Manovra 2023, l'Amministrazione finanziaria chiarisce che:

1. in caso di **lavori** di recupero, **pagati a diversi fornitori**, su cui si applica la **detrazione IRPEF del 50%** per le ristrutturazioni edilizie, l'**interessato** può **fruire** del bonus fiscale sotto forma di **detrazione** nella **dichiarazione** dei redditi **per i pagamenti verso alcuni fornitori**, **e di opzione** per lo **sconto** in **fattura (**o per la cessione del credito) **per gli importi dovuti agli altri fornitori**. Occorre, però, rispettare il massimale di spesa stabilito per l'intervento effettuato (*cfr*. i par. 3.1.e 3.3.del Provvedimento AdE 8 agosto 2020);
2. per gli **interventi "trainanti"** sulle **parti comuni** di **un mini condominio di 2 abitazioni**, **posseduto da 2 proprietari**, che vengono **fatturati separatamente** a ciascuno di essi, l'**opzione** di cessione o sconto ai fini del "110%" deve essere **comunicata** all'Agenzia delle Entrate **da uno solo condòmino** (con il proprio codice fiscale), ed **è valida anche per l'altro**. Per i lavori "trainati" sulle singole abitazioni, ogni proprietario deve effettuare una comunicazione per la propria unità immobiliare e per ciascuna tipologia di intervento eseguito (*cfr*., C.M. 23/E/2022 e 28/E/2022);
3. **si può usufruire** della **detrazione IRPEF del 50%** per l'installazione di un **impianto fotovoltaico** su un **capannone agricolo** di proprietà di un familiare, adiacente all'abitazione, **a condizione che** sia **direttamente al servizio** della stessa, **per far fronte** ai relativi **bisogni energetici** (ad es. per l'illuminazione, o per l'alimentazione di apparecchi elettrici – *cfr*. l'art.16-*bis*, co.1, lett.*h*, del D.P.R. 917/1986 – Tuir);
4. **non si applica il *Superbonus* al 110%** anche **nel 2023** (anziché al 90%) per i **lavori condominiali** nella **seguente ipotesi**: convocazione dell'**assemblea** il **9 novembre 2022**; presentazione della **Cila il 10 novembre 2022**; **deliberazione** assembleare di **approvazione** degli interventi il **30 novembre 2022**.

La **fattispecie non rientra**, infatti, nei casi in cui è ammesso il cd. "**regime transitorio**" per l'**applicabilità** del "**110**" anche nel **2023** per i lavori condominiali, stabilito per i **condomini** che:

- hanno approvato la **delibera di esecuzione dei lavori prima del 19 novembre 2022** e

presentato la **CILAS al 31 dicembre 2022**;
- hanno approvato la **delibera di esecuzione dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022** e presentato la **CILAS al 25 novembre 2022**.

In entrambe le ipotesi, la data della delibera assembleare deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da presentare a cura dell'amministratore o, in mancanza, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea (*cfr*. l'art.1, co. 894-895, della legge 197/2022 – legge di Bilancio 2023).

Allegati

chiarimenti_dell'Agenzia_delle_Entrate
Apri