



Nuovo Governo e cambio in corsa del Superbonus. Come salvare il 110%

di Cristian Angeli | 11 Novembre 2022 | [Articoli Blog](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#)

Il "decreto aiuti-quater" non ancora definitivo prevede una serie di misure, tra cui il taglio del Superbonus. Per i condomini passerà infatti dal 110% al 90% dal 1° gennaio 2023. Ma non per tutti. Come fare?

Il sito del MEF riporta, oggi, in anteprima i contenuti del cosiddetto “decreto aiuti-quater” provvisorio.

Salvo modifiche, le misure in buona sostanza sono le seguenti:

- Innalzamento dei benefit aziendali esentasse
- Proroga credito d'imposta a favore delle imprese contro caro bollette
- Proroga tagli accise carburanti
- Sostegno per fronteggiare il caro bollette
- Misure per l'incremento della produzione di gas naturale
- Tetto al contante a 5.000euro

- Modifica del Superbonus.

Le scadenze previgenti del Superbonus

Fino ad oggi le scadenze, ormai note a tutti, del Superbonus 110% erano le seguenti:

- Per le unità unifamiliari 31 dicembre 2022, a condizione di aver eseguito il 30% dei lavori complessivi entro lo scorso 30 settembre
- Per i condomini (e per gli edifici composti da 2 a 4 unità di unico proprietario) 31 dicembre 2023 e, a seguire, decalage al 70% e al 65% per i lavori eseguiti nel 2024 e nel 2025.

Sulla base di questo scadenziario, ufficialmente sancito da una norma di legge, erano stati pianificati moltissimi interventi edilizi. Ora si cambia.

Il decreto aiuti-quater (provvisorio) modifica il Superbonus

La notizia circolava già da qualche giorno e i dettagli, come sempre contraddittori, erano presenti nelle bozze del decreto: dal 1° gennaio 2023 il Superbonus passerà dal 110% al 90%.

Ora però, stando a quanto si legge sul sito istituzione del Ministero, sono stati previsti ulteriori sbarramenti, in particolare per i condomini, per i quali il 110% si continuerà ad applicare solo per quelli che hanno deliberato in assemblea l'esecuzione dei lavori e che hanno presentato i documenti (Cilas) entro il 25 novembre 2022. Diventerà invece del 90% per tutti gli altri, a far data dal 1 gennaio prossimo.

Va meglio per i proprietari delle unità unifamiliari, i quali potranno continuare ad accedere al beneficio (nella nuova misura del 90%), anche per il prossimo anno, a condizione che si tratti di prima casa e che si trovino sotto una determinata soglia di reddito (15mila euro l'anno innalzabile in base al quoziente familiare).

Il superbonus si applicherà inoltre al 110% fino al 31 marzo 2023 per le villette unifamiliari che abbiano completato il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022.

Previsti disagi sul fronte dei lavori

Dal punto di vista operativo questi improvvisi cambiamenti in itinere creeranno non pochi disagi, sia alle imprese e sia ai committenti. Pensiamo al caso di lavori deliberati e contrattualizzati con la convinzione di accedere al 110% e che, non riuscendo a presentare la CILAS entro il 25 novembre 2022, passeranno al 90%. Significherà, per i proprietari, sborsare il 20% dell'importo dei lavori.

Pensiamo anche al caso in cui un'impresa si sia impegnata ad effettuare lo sconto in fattura nella misura del 110%, con cessione del credito a una banca. Ora, se non riesce a rientrare nei paletti introdotti dal nuovo decreto, rischierà di trovarsi essa stessa "scarsi essa stessa "scoperta" per un importo pari al 20% dei lavori.

Come salvare il 110%

Per chi ha già iniziato i lavori o ha presentato la CILAS nessun problema: continuerà a fruire normalmente del 110% per tutto il 2023.

Per chi non li ha iniziati ed è in procinto di farlo, magari avendo già in corso le attività di progettazione, non resta che fare una corsa e tentare di presentare la CILAS entro il 25 novembre. Così facendo “*blinderà*” il 110% per i lavori da eseguire fino al 31 dicembre 2023.

Per tutti gli altri, ovvero per coloro che non riescono a deliberare e presentare la CILAS nei termini suddetti, il Superbonus passerà dal 110 al 90%.

<https://www.cristianangeli.it/nuovo-governo-e-cambio-in-corsa-del-superbonus-come-salvare-il-110/>