SUPERBONUS E CONDOMINI – OK ALLA PROROGA A DICEMBRE 2022 – DL 59/2021

Posted on 14 Maggio 2021

Category: Sportello Ecosismabonus

Tags: condomini, proroga, superbonus

Proroga del *Superbonus* fino al 31 dicembre 2022 per gli interventi eseguiti dai condomini, senza ulteriori condizioni, e fino al 31 dicembre 2023 per gli interventi eseguiti dagli IACP, a condizione che entro il 30 giugno 2023 sia eseguito almeno il 60% dell'intervento complessivo.

È stato pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n.108 del 7 maggio 2021, il **Decreto Legge 6 maggio 2021, n.59**, recante «*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*», entrato in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sulla G.U.R.I, ossia l'8 maggio scorso.

Le nuove disposizioni ampliano, seppur per un solo semestre, l'arco temporale di vigenza del *Superbonus*, in precedenza applicabile, in via generale, per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022, tranne alcune eccezioni (ovvero fino al 31 dicembre 2022 nel caso di interventi condominiali se al 30 giugno 2022 fosse stato eseguito almeno il 60% dei lavori. Inoltre, per gli interventi eseguiti dagli IACP, il "*110%*" veniva riconosciuto per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, o fino al 30 giugno 2023 se alla data del 31 dicembre 2022 fosse stato eseguito almeno il 60% dei lavori), come stabilito da ultimo dall'art.1, co.66, della legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021).

In particolare, l'art.1, co.3, del D.L. 59/2021 prevede la proroga del *Superbonus*:

- **al 31 dicembre 2022**, senza ulteriori condizioni, per gli interventi eseguiti dai **condomini**.

Viene invece **mantenuto** il termine del **30 giugno 2022, estendibile al 31 dicembre 2022**, a condizione che al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dei lavori, per gli interventi eseguiti dalle persone fisiche non esercenti attività di impresa, arte o professione, su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti in esclusiva o in comproprietà (cd. "*mini-condomini*");

- **al 30 giugno 2023** per gli interventi eseguiti dagli **IACP**, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità, termine esteso **al 31 dicembre 2023**, a condizione che al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dei lavori.

Resta fermo che, in caso di IACP, per le spese sostenute dal 1° luglio 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo (anziché in cinque), mentre, per le persone fisiche ed i condomini, in relazione alle spese sostenute nel 2022, la detrazione è riconosciuta in quattro quote annuali di pari importo (anziché in cinque).

L'allungamento del termine di applicazione della norma per i lavori che coinvolgono gli edifici condominiali, o i cd. "*mini-condomini*", tiene conto della maggiore complessità nella progettazione ed esecuzione di tali interventi, che a stento sarebbe rientrata nei termini in precedenza in vigore.

Viene, invece, confermata l'attuale scadenza del **30 giugno 2022** per gli interventi eseguiti sugli **edifici unifamiliari o sulle unità indipendenti poste in edifici plurifamiliari**, ovvero eseguiti dalle

cooperative di abitazione a proprietà indivisa, dalle **ONLUS** e dalle **associazioni e società sportive dilettantistiche**.

Il D.L. 59/2021 è stato trasmesso alla 5ª Commissione (Bilancio) del Senato (atto n.2207/S), per la relativa conversione in legge.