Superbonus: le novità contenute nel decreto ad hoc e nella legge di bilancio

Nota Redazionale

In materia di *Superbonus,* notevoli e impattanti novità in senso restrittivo sono state introdotte a seguito dell'adozione del relativo Decreto legge *ad hoc* n. 212 del 29 dicembre scorso, e della Legge di bilancio n. 213/2023, pubblicata in Gazzetta il 30 dicembre.

Il tema è assolutamente rilevante in materia di energia, in quanto, come noto, il *Superbonus* ha rappresentato un volano per lo svolgimento di lavori di efficientamento energetico degli edifici, dei quali il Paese ha assoluta necessità.

Per quanto riguarda il Decreto, che si compone di quattro articoli, le novità più importanti sono riscontrabili nella previsione di una sanatoria al 31 dicembre 2023 e nell'istituzione di un contributo a fondo perduto volto a coprire le spese sostenute fra il primo gennaio e il 31 ottobre 2024.

Rispetto alla prima, si è prevista una estensione delle vecchie aliquote (90 e 110%) per tutti i lavori che siano stati realizzati e asseverati entro il 31 dicembre 2023.

Per quanto riguarda il secondo, sebbene rinvii, per la definizione analitica di criteri e modalità, a un apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'articolo 1 del Decreto in esame individua alcuni requisiti fondamentali per poter accedere al suddetto contributo. Nello specifico: un reddito inferiore a euro 15.000 e uno stato di avanzamento dei lavori pari almeno al 60% che sia stato accertato entro il 31 dicembre 2023. L'obiettivo sembra essere chiaramente quello di rendere meno impattante, per soggetti a basso reddito, il passaggio dalle vecchie aliquote alle nuove (70% oggi, 65% a decorrere dal 2025).

La legge di bilancio presenta delle previsioni ancor più stringenti di quelle contenute nel Decreto appena analizzato.

Forti restrizioni sono individuabili, in particolare, in materia di tassazione: con esclusione degli immobili acquisiti a titolo successorio e di quelli utilizzati come prima casa per la maggior parte del quinquennio antecedente la vendita, si avrà una tassazione del 26% sulla plusvalenza ottenuta rivendendo un immobile ristrutturato avvalendosi del *Superbonus*.

Inoltre, a decorrere dal primo marzo 2024 e con riferimento al pagamento effettuato dal cliente all'impresa realizzatrice, è stato previsto un incremento della ritenuta

bancaria/postale, che passa dall'8 al 10%.

Si è intervenuto poi in materia di rendita catastale: sono stati conferiti poteri di controllo all'Agenzia delle Entrate circa la presentazione, da parte di chi ha realizzato lavori sotto regime di agevolazione, della comunicazione ex art. 1, commi 1 e 2, del Decreto del Ministro delle finanze n.701 del 19 aprile 1994.

Come già precedentemente accennato, si tratta di interventi restrittivi, e che indubbiamente avranno un impatto sui processi di efficientamento energetico degli edifici.