Superbonus e condomini – OK alla proroga a dicembre 2022 – Decreto Legge 59/2021

11 Maggio 2021

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.

Lo prevede 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*», pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n.108 del 7 maggio 2021, ed in vigore dall'8 maggio scorso.

Come auspicato dall'ANCE, 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[1], 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*[2]:

- **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).

Come auspicato dall'ANCE, 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**[3].

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

---

[1] 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.

[2] In particolare, vengono modificati i co.3-*bis* ed 8-*bis* dell'art.119 del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020.

[3] *Cfr*. l'art.119, co.1, lett. *a*) e *c)* e co.9, lett., *d)*, *d-bis)* ed *e)*, del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020.

44698-decreto legge 6 maggio 2021 n.59.pdfApri