

Prot. n°54/C/2023

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 27 Gennaio 2023

OGGETTO: **TELEFISCO 2023 – Le risposte dell’Agenzia delle Entrate sui bonus fiscali in edilizia.**

Riportiamo per le Imprese aderenti gli ultimi **chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate**, che ha reso 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 **seguito 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).

Cordiali saluti

Il Direttore

Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino
