



**BONUS EDILIZI: STOP A CESSIONI CREDITI E SCONTO IN FATTURA**

Gent.mi Clienti,

il D.L. n. 11 del 16 febbraio 2023 ha messo fine alla possibilità di cedere i crediti e/o di ottenere lo sconto in fattura per gli interventi (derivanti sia da Superbonus che dagli altri bonus casa) avviati **a partire dal 17 febbraio 2023**. Da questa data, quindi, i bonus fiscali saranno utilizzabili soltanto portandoli in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi.

Restano esclusi dalla stretta i lavori iniziati entro il 16 febbraio 2023, per i quali:

- è già stata presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- risulta adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulta presentata la CILA, se trattasi di interventi effettuati da condomini;
- risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se trattasi di interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
- erano «già iniziati i lavori», per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo;
- era già stato regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di bonus casa acquisto o di sisma bonus acquisti.



# LEXIS

DOTTORI COMMERCIALISTI  
ASSOCIATI

MILANO  
Viale Bianca Maria n. 41  
20121 Milano, Italia  
T. +39 02 76009 185 / 02 795660 1  
F. +39 02 76012 211

CREMA  
Via Boldori, 18  
26013 Crema (CR), Italia  
T. +39 0373 8781 r.a.  
F. +39 0373 878149

Partita Iva e Codice Fiscale  
01346500190

Per coloro per i quali è ancora concessa la possibilità di cessione del credito e dello sconto in fattura, si ricorda che scade **il 31 marzo 2023** il termine per comunicare le opzioni di cessione del credito o dello sconto in fattura, relative alle spese sostenute per gli interventi edilizi nel 2022 e alle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021.

Riteniamo, inoltre, utile sottolineare che dal 2023 l'agevolazione Superbonus passa da una percentuale di detrazione del 110% al 90 % e ne potranno beneficiare solo i condomini e le villette familiari.

Queste ultime, tuttavia, dovranno rispettare vincoli stringenti. Per i lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2023 la detrazione è riconosciuta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 a patto che si detenga il possesso dell'unità immobiliare, che la stessa sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro (secondo il calcolo del "quoziente familiare» pensato ad hoc per il Superbonus).

Potranno ancora mantenere la maxi detrazione al 110 per cento i proprietari di villette unifamiliari che abbiano raggiunto il 30 per cento dei lavori entro lo scorso 30 settembre 2022. Tali contribuenti avranno tempo fino alla scadenza del 31 marzo 2023 per terminare i lavori.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori approfondimenti.

Cordiali saluti.

LEXIS - Dottori Commercialisti Associati

MILANO  
CREMA  
FIRENZE  
ROMA  
CATANIA  
TREVISO  
NAPOLI  
PALERMO