

Cuneo, lì 11 settembre 2023

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 35/23/FISC

ANCORA TRE MESI PER I LAVORI GIÀ AVVIATI NEL 2022 NELLE “VILLETTE” CON SUPERBONUS 110%

La proroga è contenuta nel decreto “Omnibus” approvato il 7 agosto 2023.

È stato prorogato al **31 dicembre 2023** il termine entro cui potranno essere sostenute le spese per gli interventi sugli edifici unifamiliari (c.d. **villette**) per poter beneficiare del superbonus con aliquota del 110%.

Il termine in questione è stato oggetto di molteplici rinvii, l'ultimo dei quali era stato previsto dal decreto che aveva differito dal 31 marzo 2023 al **30 settembre 2023** la data entro la quale potevano essere sostenute le spese agevolate.

In seguito alla proroga contenuta nel decreto estivo, è stato stabilito che per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche su edifici **unifamiliari** (o anche su unità immobiliari **indipendenti e autonome site in edifici plurifamiliari**) la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2023**, a condizione che alla data del **30 settembre 2022** siano stati effettuati **lavori per almeno il 30%** dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati.

INTERVENTI INIZIATI DALL'1.1.2023

Con riferimento agli **interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari** (c.d. “villette”) **da persone fisiche, avviati a decorrere dall'1.1.2023**, la detrazione delle **spese sostenute entro il 31.12.2023** spetta nella misura del **90% a condizione che**:

- il contribuente sia titolare di un **diritto di proprietà ovvero di un diritto reale di godimento** (ad esempio, usufrutto/uso/abitazione) sull'unità immobiliare;



Risultano pertanto esclusi i detentori dell'immobile oggetto degli interventi, ad esempio, il comodatario e l'inquilino. Per gli interventi in esame, tali soggetti possono fruire delle detrazioni nelle misure ordinariamente previste (50% - 65%, ecc.);

- l'unità immobiliare sia adibita ad **abitazione principale**;
- il contribuente abbia un **reddito familiare di riferimento, non superiore a € 15.000.**

Il "reddito di riferimento" va calcolato:

- considerando la **somma dei redditi complessivi** posseduti, **nell'anno precedente** quello di sostenimento della spesa, dal **contribuente**, dal **coniuge/soggetto legato da unione civile/convivente** presente nel nucleo familiare e dai **familiari** presenti nel nucleo familiare **fiscalmente a carico**;
- dividendo la predetta somma dei redditi per una quota determinata in base al numero dei componenti in nucleo familiare come segue.

COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE	QUOTA IN CUI DIVIDERE REDDITO COMPLESSIVO DEL NUCLEO FAMILIARE
Contribuente	1
Contribuente + coniuge/convivente	2
Contribuente + convivente + 1 familiare fiscalmente a carico	2,5 (*)
Contribuente + convivente + 2 familiari fiscalmente a carico	3 (*)
Contribuente + convivente + 3 o più familiari fiscalmente a carico	4 (*)

(*) In assenza del coniuge/soggetto legato da unione civile/convivente tale valore va diminuito di "1" (quota attribuita per la presenza dello stesso).