



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **SUPERBONUS 110% VERSO IL TRAMONTO: ECCO CHI PUÒ ANCORA FRUIRNE NEL 2024 E 2025**

*Publicato il 3 Marzo 2024 di Sabatino Pizzano*



Il superbonus 110%, misura che ha rivoluzionato il settore dell'edilizia negli ultimi anni, è in procinto di chiudere i battenti, con aliquote destinate a calare e platea di beneficiari sempre più ristretta. Analizziamo nel dettaglio quali sono le ultime novità normative e le relative conseguenze pratiche per chi vuole ancora effettuare interventi agevolati nel 2024 e 2025.

## **CONDOMINI**

Le recenti modifiche legislative stabiliscono che i condomini su edifici residenziali potranno fruire del superbonus per gli interventi sulle parti comuni nella misura del 70% della spesa sostenuta nel 2024 e del 65% per le spese del 2025. I singoli condòmini, per gli interventi nelle proprie unità immobiliari, seguiranno le medesime regole.

Importante sottolineare che, per mantenere la facoltà di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito in luogo della detrazione, anziché perdere definitivamente questa possibilità dal 1° gennaio 2024, sarà sufficiente aver presentato la CILA-Superbonus entro il 16 febbraio 2023. Eventuali varianti successive, sia soggettive che oggettive, non pregiudicheranno l'opzione, garantendo così una maggiore flessibilità.

## **PERSONE FISICHE**

Discorso analogo per le persone fisiche che possiedono interamente edifici composti da un massimo di 4 unità immobiliari a destinazione residenziale: potranno fruire del superbonus sulle parti comuni e sulle singole unità sia nel 2024 che nel 2025, alle stesse condizioni previste per i condomini. Anche in questo caso, la presentazione della CILA entro il 16 febbraio 2023 è necessaria per mantenere la possibilità di sconto o cessione del credito.

## **ENTI NO PROFIT**

Cambia la musica invece per gli enti del Terzo settore, che svolgono attività di natura socio-sanitaria e assistenziale. Questi soggetti potranno beneficiare del superbonus nella misura piena del 110% sulle spese sostenute per tutto il 2024 e 2025, a prescindere dalla data di presentazione della CILA. Non solo, per loro non vige nemmeno il blocco delle opzioni: potranno sempre scegliere se optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, anziché per la detrazione.

## **ZONE SISMICHE**

Stesse condizioni anche per gli interventi in zone sismiche su immobili danneggiati e dichiarati inagibili: superbonus al 110% nel 2024 e 2025 e nessun limite temporale per sconto o cessione.

## **TUTTI GLI ALTRI FUORI GIOCO**

Per tutte le altre situazioni e categorie di beneficiari, dalle persone fisiche su edifici unifamiliari ai lavori sulle seconde case, il superbonus 110% è definitivamente tramontato con la fine del 2023. Rimangono fruibili solo le quote residue delle detrazioni per spese sostenute negli anni precedenti.

## ***Domande e Risposte***

**D: Il superbonus 110% è stato eliminato del tutto per il 2024 e 2025?**

R: No, per alcuni soggetti e interventi resisterà ma con percentuali inferiori al 110%.

**D: Quali sono i soggetti che potranno ancora beneficiarne?**

R: Condomini, persone fisiche con massimo 4 unità residenziali, enti del Terzo settore, soggetti in zone sismiche.

**D: Questi soggetti potranno avere ancora il 110%?**

R: Solo enti del Terzo settore e zone sismiche. Per gli altri scende al 70% nel 2024 e 65% nel 2025.

**D: Ci sono limiti per sconto e cessione del credito?**

R: Sì, serve CILA entro il 16/2/2023 per condomini e persone fisiche. Nessun limite per enti e sismabonus.

**D: È prevista una proroga del superbonus per i lavori iniziati nel 2023?**

R: No, per chi non rientra più nell'ambito di applicazione il bonus è finito il 31/12/2023.

**D: E per chi effettua varianti nel 2024-2025?**

R: Se la CILA era entro il 16/2/2023, sconto e cessione rimangono validi per condomini e persone fisiche.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA