Torino, 11 novembre 2022

CIRCOLARE INTERNA - MODIFICHE AL DL 34/2020 s.m.i. PER EFFETTO DEL DL AIUTI QUATER

Le modifiche apportate dal DL aiuti quater sono inserite **in colore rosso** coinvolgono l'art. 119 DL Rilancio al comma 8 bis, 8 ter ed introducono il comma 8 bis-1, oltre alla modifica del comma 9 lettera b.

Art. 119 comma 8 bis.

8-bis. Per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a), e dai soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b) sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la detrazione 5 spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro ~~il 31 dicembre 2023 ,~~ 31 dicembre 2022, del 90 per cento per quelle sostenute nell'anno 2023 del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025.

(secondo periodo del comma) Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro ~~il 31 dicembre 2022~~ il 31 marzo 2023, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo.

(terzo periodo del comma) Per gli interventi avviati a partire dal 1° gennaio 2023 su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione spetta nella misura del 90 per cento anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1, non superiore a 15.000 euro.

Nuovo comma 8-bis.1. Ai fini dell'applicazione del comma 8-bis, secondo periodo, il reddito di riferimento è calcolato dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, dal contribuente, dal coniuge del contribuente, dal soggetto legato da unione civile o convivente se presente nel suo nucleo familiare, e dai familiari, diversi dal coniuge, di cui all'articolo 12 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dal soggetto legato da unione civile o dal convivente, presenti nel suo nucleo familiare, che nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni previste nel comma 2 del medesimo articolo 12, per un numero di parti determinato come segue:

nel comma 2 del medesimo articolo 12, per un numero di parti determinato come segue:

	Numero di parti
Contribuente	1
Se nel nucleo familiare è presente un coniuge, il soggetto legato da unione civile o la persona convivente	si aggiunge 1
Se nel nucleo familiare sono presenti familiari, diversi dal coniuge di cui all'articolo 12 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dal soggetto legato da unione civile o dal convivente, che nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni previste nel comma 2 del medesimo articolo 12, in numero pari a:	
un familiare	si aggiunge 0,5
due familiari	si aggiunge 1
tre o più familiari	si aggiunge 2

".

8. ter Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8- bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento. Fermo restando quanto previsto dal comma 10-bis, per gli interventi ivi contemplati la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 nella misura del 110 per cento.

Comma 9, lettera b- Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari di cui sono proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento, salvo quanto previsto al comma 10.

Al fine di procedere alla corresponsione di un contributo in favore dei soggetti che si trovano nelle condizioni reddituali di cui ai commi 8-*bis* e 8-*bis*.1, per gli interventi di cui al comma 8-*bis* primo e terzo periodo, è istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, pari a XXX milioni di euro per …. I criteri e le modalità di ripartizione del Fondo sono determinati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

. Le maggiori entrate derivanti dal presente articolo, al netto di quelle di cui al comma 4, sono iscritte in uno specifico Fondo nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, da destinare agli interventi della manovra di bilancio 2023-2025.

COMMENTO/SINTESI:

QUINDI PER:

- I condomìni e persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;

- organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;

- per i lavori trainati delle persone fisiche **di cui al comma 9, lettera b**) sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio:

La detrazione sarà:

del 110% sino alle spese sostenute entro 31.12.2022;

del 90% sino alle spese sostenute entro il 31.12.2023;

del 70% sino alle spese sostenute entro 31.12.2024;

del 65% sino alle spese sostenute entro 31.12.2025.

Attenzione perché il richiamo del comma 9 lettera b) è importante in quanto per i lavori trainati all'interno delle unità immobiliari sarà necessario che la persona fisica sia proprietaria o abbia diritto reale di godimento dell'immobile. Niente più locazioni/ comodati.

Per le persone fisiche, al di fuori dall'esercizio di attività di impresa, arti, professioni su unità immobiliari di **cui sono proprietarie o abbiano diritto reale di godimento** la detrazione sarà:

- del 110% per le spese sostenute entro il 31 marzo 2023 purchè alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo;
- del 90% per lavori iniziati dal 1 gennaio 2023 anche per le spese sostenute **entro il 31.12.2023** a condizione che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1, non superiore a 15.000 euro.

Viene previsto che le modifiche apportate al comma 8 bis primo periodo (quindi quelle relative alla possibilità di usufruire del 110% per le spese sostenute entro il 31.12.2022 e non più 31.12.2023) e ancora comma 9 lettera b) sulla circostanza che gli immobili devono essere posseduti dalle persone fisiche a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento ***non si applicano*** *a quegli interventi per i quali alla data di entrata in vigore del presente decreto è stata presentata la CILAS ed anche per interventi di demolizione e ricostruzione per i quali risultano avviate le relative formalità amministrative per il rilascio del titolo abilitativo.*

Inoltre la modifica del comma 9 lettera b (sulla proprietà /diritto reale di godimento delle unità immobiliari per le persone fisiche) ***non si applica*** *per gli interventi del comma 8 bis secondo periodo per i quali alle persone fisiche spetta la detrazione del 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 marzo 2023, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo.*

Le modifiche del comma 9 lettera b) si applicano a coloro che risultano titolare di altro diritto reale di godimento alla data di entrata in vigore del presente decreto.