

I NOSTRI SOLDI



di **Gianfranco
Antognoli***

Il Superbonus cambia pelle nuove regole per i condomini

La manovra 2023 ha cambiato il superbonus, con l'agevolazione scesa dal 110 al 90%. Ma questa non è l'unica modifica: per le villette unifamiliari arrivano i nuovi requisiti, lo sconto barriera è fino al 2025.

Per i condomini l'agevolazione resta al 110% fino al 31 dicembre di quest'anno se si rispetta una di

queste condizioni: la Cilas (comunicazione inizio lavori) è stata presentata entro il 25 novembre 2022 a seguito di precedente delibera dell'assemblea; la presentazione delle Cilas è avvenuta dopo il 25 settembre 2022 ma entro il 31 dicembre successivo e la delibera assembleare è stata presa entro il 18 novembre. La data dell'assemblea deve risultare da un atto notorio firmato dall'amministratore o, per i condomini che non hanno obbligo di amministratore (edifici fino a otto unità immobiliari) da chi ha presieduto l'assemblea. La falsa attestazione è punita con la reclusione fino

a due anni. I condomini che non rientrano in queste due condizioni otterranno per le spese effettuate nel 2023 un'agevolazione del 90%. Restano invariate le regole precedenti per i lavori del 2024 (70% di detrazione) e del 2025 (65%).

Per gli edifici plurifamiliari a proprietà unitaria con un minimo di due e un massimo di quattro appartamenti che le norme sul superbonus equiparano ai condomini il 110% si può ottenere solo se la Cilas risulta presentata entro il 25 novembre 2022, altrimenti si scende al 90 e poi al 70 e al 65, come illustrato sopra.

***Concredito**