

**CIRCOLARE INFORMATIVA N. 09/2023**  
AI CLIENTI DELLO STUDIO

Castegnato, 07/03/2023

**OGGETTO: Cessioni, sconti e percentuali: tutti gli incastri del superbonus**

Dopo la stretta, in condominio conserva l'agevolazione al 110% nel 2023 solo chi l'ha prenotata. L'incentivo ridotto al 90% non sempre incappa nel blocco dei trasferimenti deciso dal Governo. Ma negli ultimi tre mesi l'agevolazione ha cambiato faccia. Il decreto Aiuti-quater, la manovra 2023 e il decreto blocca cessioni fanno sì che oggi non ci sia più un unico schema: il bonus può valere meno del 110% ed essere spendibile solo come detrazione dalle imposte (senza cessione o sconto in fattura).

Tutto dipende dal momento dell'eventuale delibera in condominio e dall'avvio formale dei lavori. I decreti, però, sono arrivati all'improvviso. E hanno diviso di netto la platea degli interessati.

Vediamo gli incastri possibili per i diversi tipi di immobile. Ricordando che, anche quando la cessione e lo sconto sono ammessi dalla legge, potrebbe essere impossibile trovare un acquirente sul mercato.

**In condominio**

Per i lavori su parti comuni condominiali ci sono tre combinazioni.

**1 Superbonus al 110% fino alla fine del 2023, con possibilità di fare cessione e sconto in fattura**, per chi ha deliberato i lavori entro il 18 novembre 2022 e ha presentato la Cilas entro fine anno (oppure li ha deliberati tra il 19 e il 24 novembre, presentando la Cilas entro il 25; oppure ancora, per la demolizione con ricostruzione, ha presentato l'istanza entro il 31 dicembre 2022).

**2 Superbonus al 90% nel 2023, con possibile cessione e sconto**, per chi ha deliberato i lavori e presentato la Cilas (o l'istanza di titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione) dopo le date indicate al punto precedente, ma comunque entro il 16 febbraio scorso. Nota bene: se sono state sostenute delle spese nel 2022, queste hanno il 110 per cento.

**Massimo Pellegrinelli**

*Dottore Commercialista  
e Revisore legale*

📍 Via della Baitella, 2  
25045 Castegnato (Bs)

☎ 030 642478 - 030 643352

☎ 030 641686

✉ [pellegrinelli@studio-pellegrinelli.it](mailto:pellegrinelli@studio-pellegrinelli.it)

🌐 [www.studio-pellegrinelli.it](http://www.studio-pellegrinelli.it)





U skladu sa zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, ovim putem obavješćujemo da će se u skladu sa zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, podaci o ličnosti prikupljeni u okviru ovog projekta koristiti za potrebe istraživanja i statističke obrade, a ne će biti dostupni ni drugima, ni u drugim svrhama.

Podaci prikupljeni u okviru ovog projekta neće biti dostupni ni drugima, ni u drugim svrhama.

U slučaju pitanja, molimo kontaktirati:

Dr. sc. Miroslav



Dr. sc. Miroslav  
Miroslav  
Miroslav  
Miroslav  
Miroslav