

Superbonus 70%: come funziona

Superbonus 70% 2024: soggetti interessati, nuove aliquote, spese agevolate, credito di imposta senza cessione o sconto in fattura, fondo indigenti e molto altro

di [Redazione Tecnica](#) - 22 gennaio 2024

Sono trascorsi 1.322 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto rilancio. In questo arco temporale, fatto di alti e bassi, il Superbonus ha coinvolto oltre **461.433 edifici italiani tra condomini, edifici unifamiliari, unità immobiliari indipendenti e persino castelli** con un totale di investimenti che ha sfiorato i **100 miliardi di euro**.

E' quanto emerge dal report dell'ENEA aggiornato al mese di dicembre 2023, che illustra molto plasticamente come il Superbonus è stato utilizzato nel corso di questi e in quale misura ha trainato il settore dell'edilizia.

Il Superbonus 2024 si presenta in una veste completamente rinnovata.

Superbonus 70% 2024: a chi spetta

Archiviata la percentuale del 110%, dal primo gennaio 2024 è terminata anche la stagione del 90% e **il Superbonus sarà riconosciuto nella misura del 70% e soltanto ai condomini**. Per le unifamiliari (villette) lo sconto fiscale si è chiuso allo scoccare del 2024.

Per il 2024, così come sancito dall'art. 119 comma b-bis del dl 34/2020, il beneficio riguarda solo:

- **condomini;**
- **persone fisiche, al di fuori dell'esercizio d'impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone;**
- **Onlus;**
- **ADV;**
- **APS.**

Il Superbonus 110%, così come lo abbiamo conosciuto finora, continuerà a essere in vigore solo nelle zone colpite dai terremoti, con il nome di **Superbonus rafforzato**.

Superbonus 70%: stop a cessione del credito e sconto in fattura

Attualmente quando parliamo di cessione del credito e dello sconto in fattura ci salta in mente l'art. 121 del dl 34/2020 nella sua originaria stesura e senza limitazioni.

Ma nello scenario odierno l'art. 121 del dl 34/2020, riguardante gli interventi riferiti all'art. 119 dello stesso dl, si trova a dover rispettare le limitazioni imposte dal dl 11/2023, il quale come sappiamo ha portato con sé un **blocco sostanziale** della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Difatti, è possibile usufruire dell'opzioni sopraindicate a condizione che entro la data di entrata in vigore del dl 11/2023 siano state presentate la **delibera assembleare** e la **CILAS**; in caso contrario non sarà possibile procedere nel 2024 con le opzioni previste dall'art. 121 del dl 34/2020, ma si potrà fruire dell'agevolazione in maniera diretta.

Come funziona il Superbonus 70%

Il Superbonus 70 potrà essere chiesto nel **2024** per gli interventi di **efficientamento energetico** (isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione, installazione di impianti fotovoltaici, ecc.), **consolidamento statico** o **riduzione del rischio sismico** e di **ristrutturazione edilizia**.

Ricordiamo, in estrema sintesi, che è necessario effettuare almeno uno degli interventi considerati "trainanti", cioè principali. Solo in presenza di uno o più di tali interventi è possibile includere nell'agevolazione anche interventi "trainati", ossia considerati "secondari".

Superbonus 70% e fondo indigenti

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del [dl 212/2023](#) è stato realizzato un fondo per i soggetti con [un reddito di riferimento](#), non ISEE, pari o inferiore a 15.000 €. Il fondo in esame potrà essere utilizzato fino al 31 ottobre 2024. Esso:

- non concorre alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi,
- ha lo scopo di compensare la differenza tra l'originaria aliquota del 110% e quella attuale del 70%,

ma soltanto per i lavori che entro il 31 dicembre 2023, hanno raggiunto uno stato di avanzamento pari al **60%**.

Il Superbonus 70% riguarderà tutte le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024, con un massimale di spesa che varia in base alla tipologia dei lavori.

Articolo tratto da *Biblus-Net*