

IACP e cooperative edilizie a proprietà indivisa - Disciplina applicabile dall'1.7.2023

Nota Redazionale

Relativamente alla possibilità di continuare a beneficiare del superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, dall'1.7.2023 il settore degli IACP e delle cooperative edilizie a proprietà indivisa si dividerà in tre distinte categorie:

- quelli che, avendo completato, entro il 30.6.2023, per almeno il 60%, i lavori avviati su edifici da essi interamente posseduti, potranno continuare a beneficiare del superbonus sulle spese sostenute sino al 31.12.2023 con detrazione pari al 110%;
- quelli che, non avendo completato, entro il 30.6.2023, per almeno il 60%, i lavori avviati su edifici da essi interamente posseduti, non potranno continuare a beneficiare del superbonus sulle spese sostenute dall'1.7.2023;
- quelli che potranno continuare a beneficiare del superbonus sulle spese sostenute sino al 31.12.2023, con detrazione del 90% o del 110%, a prescindere dalla percentuale di completamento dell'intervento alla data del 30.6.2023, perché i lavori non sono relativi a edifici da essi interamente posseduti, bensì a edifici da essi posseduti in condominio con altri soggetti. [\[1\]](#)

Quanto appena descritto vale nel caso in cui l'edificio sia interamente posseduto dallo IACP di cui alla lett. c) dell'art. 119 comma 9 del DL 34/2020 o dalla cooperativa di cui alla lett. d) dell'art. 119 comma 9 del DL 34/2020.

Nel caso in cui l'edificio invece non sia interamente posseduto da uno IACP o da una cooperativa, perché almeno una unità immobiliare appartiene ad altro soggetto, sarà il condominio (instauratosi tra IACP o cooperativa e altri condòmini) ad effettuare l'intervento sulle parti comuni dello stabile [\[2\]](#).

In quest'ultima ipotesi è prevista la spettanza dell'agevolazione a prescindere dalla percentuale di completamento dei lavori effettuata entro il 30.6.2023.

[\[1\]](#) Enrico ZANETTI e Arianna ZENI - "Superbonus differenziato per IACP e cooperative dal 1° luglio - Senza completamento dei lavori al 60% entro fine mese, agevolazione al capolinea solo se l'edificio è interamente posseduto"

[2] In questi casi le percentuali di detrazione saranno:

- 110%, se la delibera condominiale di approvazione dei lavori è antecedente al 25 novembre 2022 e la CILAS è stata depositata entro il 25 novembre 2022 (nel caso di delibera condominiale dei lavori antecedente al 19 novembre 2022, la CILAS risulta “tempestiva per il 110%” se depositata entro il più ampio termine del 31 dicembre 2022)
- 90%, se la delibera condominiale di approvazione dei lavori e/o il deposito della CILAS non risultano tempestivi rispetto ai termini finali di cui al punto precedente.