

IACP e cooperative di abitazione a proprietà indivisa: i possibili scenari per le spese 2024

Nota Redazionale

A partire da gennaio 2024 la portata del Superbonus è stata notevolmente ridotta, visto sia il *decalage* dell'aliquota agevolativa che la semplificazione del bacino dei possibili utenti.

Gli IACP e le cooperative di abitazione a proprietà indivisa rientrano tra quei soggetti che, relativamente alle spese 2024, non potranno godere del superbonus, neanche con l'aliquota del 70%.

L'esclusione dal superbonus di IACP e cooperative di abitazione a proprietà indivisa non è però assoluta.

Questi soggetti infatti, possono usufruire del superbonus al 70% sulle spese 2024 (aliquota che scenderà al 65% per le spese 2025) in caso di lavori eseguiti su edifici non interamente posseduti dall'ente, agendo come condòmini.

Nonostante questa limitazione, i soggetti appena citati possono beneficiare, relativamente alle spese sostenute nel 2024:

- dell'ecobonus 50-65-70-75% di cui all'art. 14 co. da 1 a 2-quater del DL 63/2013;
- del sismabonus 50-75-85%, di cui all'art. 16 co. 1-bis e ss. del DL 63/2013;
- dell'ecosismabonus "combinato" 80-85% di cui all'art. 14 co. 2-quater.1 del DL 63/2013 [\[1\]](#).

Considerando che, per i soggetti di cui alle lett. c) e d) del comma 9 dell'art. 119 del DL 34/2020, le aliquote delle agevolazioni disponibili si aggirano attorno al 70%, l'essere stati esclusi dal superbonus non sembra essere particolarmente impattante.

In modo particolare se si considera l'ipotesi dell'ecosismabonus combinato, espressamente prevista dall'art. 5 comma 1 lett. c) del DM 6 agosto 2020 n. 159844, per il quale l'aliquota è superiore al 70% [\[2\]](#).

La scelta di consentire agli IACP e alle cooperative a proprietà indivisa di beneficiare dei bonus "minori" per le spese 2024 assume particolare rilevanza, perché, come previsto

dall'art. 2 comma 3-bis del DL 11/2023 (Decreto Blocca Cessioni), quando questi soggetti risultano già costituiti al 17 febbraio 2023, non opera il "blocco delle opzioni" per tutti i bonus previsti dal comma 2 dell'art. 121 del DL 34/2020 (quindi non solo per il superbonus).

Ne deriva, quindi, che i soggetti di cui alle lett. c) e d) del comma 9 dell'art. 119 del DL 34/2020, nel caso in cui sia rispettata la condizione su descritta, possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione.

[1] Gazzettaufficiale.it - DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63

[2] Eutekne.it