

Detrazioni edilizie e bonus "casa" nella nuova Legge di Bilancio 2022: novità in vigore dal 1° gennaio 2022

A CURA DELLA DOTT.SSA ALLEGRA GAMBACCIANI



STS NETWORK

CONSULENZA FISCALE, SOCIETARIA, MANAGERIALE

Novità per il Superbonus 110%

➤ La Legge di Bilancio 2022, in vigore dal 1° gennaio 2022, ha disposto **importanti novità in tema di Superbonus 110%**: innanzitutto cambia il calendario del Superbonus (art. 1, comma 28, lettere a-e, lettere g-l).

In particolare, ferma restando la scadenza del 30 giugno 2022, la maxi-detrazione viene prorogata:

- **fino al 31 dicembre 2025**, per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche proprietarie (o comproprietarie) di edifici composti fino a 4 unità immobiliari e da ONLUS, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale, compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio interamente posseduto. La percentuale di detrazione sarà pari al 110% fino al 31 dicembre 2023, al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025;

- **fino al 31 dicembre 2023**, per gli interventi effettuati dagli IACP ed enti equivalenti, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio e dalle cooperative a proprietà indivisa;

- **fino al 31 dicembre 2022**, per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche: il Superbonus spetta per le spese sostenute.

Proroga dei bonus edilizi “minori” e del bonus facciate

➤ I seguenti bonus “minori” (art. 1, commi 37, 38) vengono prorogati invece fino al 31 dicembre 2024:

- la detrazione IRPEF per gli interventi di **ristrutturazione edilizia** nella misura potenziata del 50%, con limite di spesa a 96.000 euro;

- l'**ecobonus “ordinario”** al 50-65-70-75% per gli interventi di riqualificazione energetica delle singole unità immobiliari;

- il **sisma bonus “ordinario” (anche sisma bonus acquisti)** al 50-70-75-80-85% (di cui all’art. 16, D.L. n. 63/2013);

- il **bonus mobili** per l’acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica elevata finalizzati all’arredo dell’immobile, con una spesa massima detraibile pari a 10.000 euro nel 2022 e a 5.000 euro nel 2023 e 2024;

- il **bonus verde**: la detrazione IRPEF del 36% per gli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi nonché di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (di cui all’art. 1, commi 12-15, legge n. 205/2017);

➤ **Fa eccezione il bonus facciate**, di cui all’art. 1 commi 219-223 della Legge 160/2019, **che viene prorogato solo per l’anno 2022 e con una riduzione dell’aliquota al 60%.**

Proroga delle opzioni per lo sconto in fattura e la cessione del credito e possibilità di sospensione

- La Legge di Bilancio 2022 ha disposto anche **la proroga delle opzioni per lo sconto in fattura e la cessione del credito** (art. 1, comma 29):
 - per gli anni 2022, 2023 e 2024 per ecobonus e sisma bonus “ordinari”, bonus facciate e detrazione IRPEF 50% per le ristrutturazioni e la nuova detrazione per abbattere le barriere architettoniche;
 - fino al 31 dicembre 2025 per il Superbonus.
- Il comma 30 riconosce all’Agenzia delle Entrate la possibilità di sospendere, per un periodo non superiore a 30 giorni, l’efficacia delle comunicazioni telematiche necessarie per l’esercizio dell’opzione della cessione del credito e dello sconto in fattura, nei casi in cui vengano riscontrati particolari profili di rischio.
- Restano esclusi dalla possibilità di cessione/sconto in fattura il bonus mobili e il bonus colonnine “ordinario”.

Visto di conformità per il Superbonus del 110% e per gli altri bonus edilizi

- Il comma 29 della nuova Legge di Bilancio - riproducendo, con qualche novità, le disposizioni del D.L. n. 157/2021 (che viene conseguentemente abrogato) - **conferma, per tutti i bonus edilizi diversi dal 110%, in caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura l'obbligo del visto di conformità e di asseverazione della congruità dei prezzi, da operarsi a cura dei tecnici abilitati.**
- E' importante precisare che: **sono esclusi dall'obbligo di visto di conformità e asseverazione di congruità delle spese, gli interventi in edilizia libera e gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per il bonus facciate.**
- **Per il Superbonus del 110%, invece, il visto di conformità viene richiesto anche nel caso in cui il Superbonus sia utilizzato dal beneficiario in detrazione nella dichiarazione dei redditi.** Il visto, tuttavia, non sarà necessario se la dichiarazione è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.
- Le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità e dell'attestazione di congruità rientrano tra le spese agevolabili.

Altri bonus "casa"

- Con la Legge di Bilancio 2022 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2023 **il bonus per l'acquisto di sistemi di filtraggio acqua potabile**. Il bonus - istituito dall'art. 1, commi 1087-1089 della legge di Bilancio 2021 - è attribuito alle persone fisiche e ai soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni, nonché agli enti non commerciali, nella misura del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E290 e miglioramento qualitativo delle acque per consumo umano erogate da acquedotti. Il beneficio è riconosciuto fino ad un ammontare complessivo non superiore, per le persone fisiche esercenti attività economica, a 1.000 euro per ciascuna unità immobiliare o esercizio commerciale e, per gli altri soggetti, a 5.000 euro per ciascun immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale.
- Al comma 812 la Legge ha introdotto un altro credito d'imposta ai fini dell'IRPEF: **il credito d'imposta impianti fonti rinnovabili**, relativo alle spese documentate in merito all'installazione di sistemi di accumulo integrati in impianti di produzione elettrica alimentati da fonti rinnovabili. Le modalità attuative saranno definite con un decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Le risorse finanziarie stanziare ammontano a 3 milioni di euro per il 2022.

Bonus per interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche

➤ Per tutto l'anno 2022 oltre al Superbonus 110% come trainati, **gli interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti potranno godere di una detrazione fiscale del 75% che potrà essere utilizzata:**

- direttamente in dichiarazione dei redditi (in 5 quote annuali di pari importo);
- mediante le opzioni alternative (sconto in fattura e cessione del credito) di cui all'art. 121 del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio).

La detrazione spetta nella misura del 75% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- euro 40.000 moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

➤ Stessa detrazione del 75% può essere applicata per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

I professionisti di STS NETWORK



DOTT. FABIO GIOMMONI

Dottore commercialista e Revisore Legale

fgiommoni@stsnetwork.it



DOTT. MATTEO BUSICO

Dottore commercialista, Revisore Legale

mbusico@stsnetwork.it



DOTT. SSA ALESSIA PAPINI

Dottore commercialista e Revisore Legale

apapini@stsnetwork.it



DOTT. FRANCESCO FACCHINI

Dottore commercialista e Revisore Legale

ffacchini@stsnetwork.it



DOTT. FEDERICO SALVADORI

Dottore commercialista e Revisore Legale

fsalvadori@stsnetwork.it



DOTT. SSA ALLEGRA GAMBACCIANI

Dottore commercialista e Revisore Legale

agambacciani@stsnetwork.it

CONTATTI

PISA – SEDE

© Via Matteucci, 38

☎ +39 050 970628

info@stsnetwork.it

LUCCA

© Via Muston, 117

☎ +39 0583 050260

info@stsnetwork.it

PISTOIA

© Via E. Fermi, 93

☎ +39 0573 935531

info@stsnetwork.it

EMPOLI

© Via Giuliano Vanghetti, 4B

☎ +39 0571 526275

info@stsnetwork.it

