



11 GENNAIO 2022

## I NUOVI BONUS EDILIZI NELLA LEGGE DI BILANCIO 2022

Il 30 dicembre 2021 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022 – 2024” c.d. Legge di Bilancio 2022 (L. 30 dicembre 2021, n.234 – pubblicato in G.U. Serie Generale n. 310, Supplemento ordinario n. 49/L), in vigore dal 1° gennaio 2022 (di seguito la “**Legge di Bilancio**”).

Di seguito, una sintetica guida delle **novità** più rilevanti introdotte in tema di detrazioni fiscali inerenti i c.d. “**Bonus edilizi**”.

### 1. INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (*art. 1, commi 37*)

Per gli interventi volti al **recupero del patrimonio edilizio** di cui all’art. 16 *bis*, comma 1, del TUIR, che prevedono la detrazione IRPEF del 50% nel limite massimo di spesa di € 96.000 per unità immobiliare, è prevista la proroga fino al 31 dicembre 2024.

### 2. INTERVENTI ANTISISMICI (*art. 1, comma 37*)

Viene prorogato fino al 31 dicembre 2024, il c.d. **Sismabonus**, di cui all’art. 16, commi 1 *bis* e ss. del D.L. 63/2013, con riguardo a tutte le tipologie di detrazioni per interventi (50%, 70%, 75%, 80%, 85%), anche per gli acquirenti degli immobili.

### 3. BONUS MOBILI (*art. 1, comma 37*)

Per le spese sostenute per l’**acquisto di mobili** e di **grandi elettrodomestici**, finalizzati all’**arredo** di un immobile oggetto di **ristrutturazione** è stata prorogata la detrazione IRPEF del 50%, da ripartire in 10 rate, con le seguenti soglie: (i) € 10.000 per le spese sostenute nel 2022; (ii) € 5.000 per le spese sostenute nel 2023 e nel 2024.

### 4. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (*art. 1, comma 37*)

Per gli interventi di **riqualificazione energetica** degli edifici esistenti di cui all’art. 1, commi 344 – 349 della L. 296/2006 e di cui all’art. 14 del D.L. 63/2013, c.d. **Ecobonus**, che prevedono la detrazione IRPEF ed IRES in misura del 65% (o, in alcuni casi, del 50%), e del 70-75% per le parti comuni dell’edificio- ivi comprese le detrazioni al 80%-85% previste per i medesimi interventi su parti comuni, laddove il contribuente opti per applicare congiuntamente, anziché separatamente, Ecobonus e Sismabonus -, è prevista la proroga fino al 31 dicembre 2024.



## 5. SUPERBONUS 110 (art. 1, commi 28 – 43)

I termini per poter usufruire del **Superbonus** 110% di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020, sono prorogati a seconda del soggetto beneficiario, in particolare:

- (i) Persone fisiche per interventi effettuati sulle unità immobiliari unifamiliari o sulle unità funzionalmente autonome: il termine è prorogato (i) al 30 giugno 2022; (ii) al 31 dicembre 2022 se entro il 30 giugno 2022 vengono effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- (ii) Associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi: il termine è fissato per il 30 giugno 2022;
- (iii) Istituti autonomi case popolari (IACP), enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP, cooperative di abitazione a proprietà indivisa: il termine è prorogato al 30 giugno 2023 ovvero al 31 dicembre 2023 se entro il 30 giugno 2023 vengono effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- (iv) Condomini per i lavori sulle parti comuni condominiali, persone fisiche per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio, persone fisiche proprietarie uniche o in comproprietà di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, ONLUS e associazioni di volontariato di promozione sociale: il termine è prorogato al 31 dicembre 2025, ma le detrazioni spettano nella misura dal 110% fino al 31 dicembre 2023, nella misura del 70% fino al 31 dicembre 2024 e nella misura del 65% fino al 31 dicembre 2025.

## 6. BONUS FACCIATE (art. 1, commi 39)

Viene prorogato fino al 31 dicembre 2022, il c.d. **Bonus Facciate**, di cui all'art. 1, commi 219 – 223 della L. 160/2019, per gli interventi di rifacimento delle facciate degli immobili, ma con la riduzione della detrazione dal 90% al 60%.

## 7. BONUS VERDE (art. 1, comma 38)

È stato prorogato fino al 31 dicembre 2024, il c.d. **Bonus Verde**, di cui all'art. 1, comma 15 della L. 205/2017, con la detrazione IRPEF nella misura del 36% e nel limite di € 5.000 per ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo, per gli interventi di cura, ristrutturazione e irrigazione del verde.

## 8. BONUS COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI (art. 1, commi 28 – 43)

Nessuna proroga per le detrazioni riguardanti l'**acquisto** e l'**installazione** di **infrastrutture di ricarica** di **veicoli elettrici**, di cui all'art. 16 *ter* del D.L. n. 63/2013. Le spese in oggetto potranno tuttavia essere portate in detrazione se ricomprese in un intervento trainato dal Superbonus 110%, ai sensi dell'art. 119, comma 8 del D.L. 34/2020.



## 9. OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO O PER LO SCONTO IN FATTURA (*art. 1, commi 29 – 43*)

Le opzioni per usufruire della cessione del credito o lo sconto in fattura sono prorogate:

- (i) per gli anni 2022, 2023 e 2024 per le seguenti categorie di interventi: Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate, interventi di recupero del patrimonio edilizio con detrazione al 50% le detrazioni ordinarie, detrazione per abbattere le barriere architettoniche;
- (ii) fino al 31 dicembre 2025 per il Superbonus.

Inoltre, per tutti i bonus edilizi (con esclusione dei cc.dd. “bonus minori”, ossia per gli interventi classificati come attività in edilizia libera e gli interventi di importo complessivamente non superiore ad € 10.000, fatta eccezione per il Bonus facciate) è introdotto l’obbligo di accompagnare l’esercizio dell’opzione con una asseverazione di congruità delle spese, da operarsi a cura di tecnici abilitati, e un visto di conformità dei dati della documentazione che attesta la spettanza del credito. Le spese sostenute per il rilascio dell’asseverazione e del visto di conformità potranno essere ricomprese tra le spese detraibili.

## 10. NUOVA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL’ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (*art. 1, comma 42*)

È introdotto un nuovo “bonus” per la realizzazione di **interventi** direttamente finalizzati al superamento e all’**eliminazione** di **barriere architettoniche** in edifici già esistenti.

Il bonus prevede la detrazione dall’imposta sui redditi lorda pari al 75% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022, da ripartire in 5 rate annuali di pari importo.

Sarà possibile applicare la disciplina dello sconto in fattura o la cessione del credito.

La spesa massima detraibile è pari a:

- (i) € 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;
- (ii) € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- (iii) € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

In caso di sostituzione degli impianti, la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell’impianto sostituito.

CONTATTI  
Team Tax  
tax@lcalex.it