

INFORMATIVA N. 3 / 2022

Ai gentili Clienti dello Studio

Oggetto: **CONFERMATE LE PROROGHE DELLE DETRAZIONI EDILIZIE**

Riferimenti Legislativi: **Art. 1, commi 28-43, Legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022)**
Art. 16-bis, D.P.R. 917/1986
Artt. 14 e 16, D.L. 63/2013
Art. 1, comma 12, L. 205/2017
Art. 1, comma 219, L. 160/2019
Artt. 119 e 121, D. L. 34/2020

La Legge di Bilancio 2022 conferma **fino al 31/12/2024** la possibilità di fruire delle detrazioni per le spese relative agli **interventi di recupero del patrimonio edilizio**, compreso il **sismabonus**, l'**ecobonus** e il **bonus verde**.

Prorogate anche le altre detrazioni (**superbonus**, **bonus facciate**, **bonus mobili**) e inseriti i nuovi **bonus barriere architettoniche** e **box auto**.

Confermata anche la proroga dell'opzione per lo **sconto in fattura / cessione del credito**.

L'art. 1 della Legge di Bilancio 2022 contiene delle novità importanti in merito alle detrazioni previste per gli interventi edilizi e di riqualificazione energetica.

In particolare dispone:

1. la conferma **fino al 31.12.2024** delle detrazioni ordinarie per le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, nonché al bonus verde;
2. la proroga, con modifiche, della detrazione del 110% (superbonus), del bonus facciate e del bonus mobili;
3. la proroga della facoltà di optare per la cessione del credito / sconto in fattura;
4. l'introduzione della nuova detrazione per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e per l'acquisto del box auto.

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

DETRAZIONI ORDINARIE

I bonus edilizi ordinari per i quali viene disposta la **proroga dal 31.12.2021 al 31.12.2024**, termine entro il quale devono essere sostenute le relative spese, sono quelli riferiti a:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali si usufruisce della detrazione del **50%** da ripartire in **10 anni** sull'importo massimo di € **96.000 per unità immobiliare** (*art. 16-bis del Tuir*);
- interventi di adozione di misure antisismiche (*art. 16-bis, comma 1, lett. a) del Tuir*), da ripartire in **5 anni** con un limite massimo di spesa di € **96.000 per unità immobiliare**;
- interventi di riqualificazione energetica, sia sulle singole unità immobiliari che sulle parti comuni condominiali (*art. 14 del D.L. 63/2013*), da ripartire in **10 quote annuali** costanti;
- interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private nonché di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. "*bonus verde*"), per i quali spetta la detrazione del **36%** su una spesa massima di € **5.000 per unità immobiliare**, da ripartire in **10 quote annuali** costanti.

SUPERBONUS 110%

Per quanto riguarda la detrazione del 110% di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020, risultano confermati la tipologia degli interventi agevolabili riconosciuti fino al 2021 nonché la possibilità di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito in luogo della fruizione della stessa in dichiarazione dei redditi (sia per gli interventi trainanti, sia per quelli trainati).

La rateazione della detrazione viene modificata e deve essere effettuata in **4 rate annuali** di pari importo per la parte di spese sostenuta **a partire dal 01.01.2022**.

Circa l'ambito temporale della proroga, sono previsti termini diversi in base al soggetto che effettua l'intervento e in base alla tipologia dell'edificio oggetto di intervento:

- interventi trainanti eseguiti da condomini e persone fisiche su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche spetta la detrazione del:
 - **110%** per le spese sostenute **fino al 31.12.2023**;
 - **70%** per le spese sostenute **dal 01.01.2024 al 31.12.2024**;
 - **65%** per le spese sostenute **dal 01.01.2025 al 31.12.2025**;
- interventi trainanti eseguiti da persone fisiche sulle unità autonome (es. villette, loft) spetta la detrazione del **110%** solo per le spese sostenute **fino al 31.12.2022**, a condizione che entro il 30.06.2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

ATTENZIONE

In caso di utilizzo della detrazione del 110% direttamente nella dichiarazione dei redditi, è necessario essere in possesso di **visto di conformità** e di **attestazione di congruità delle spese**.

Esclusi da tale adempimento solo i contribuenti che presentano la dichiarazione precompilata dall'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite il soggetto che presta assistenza fiscale (CAF).

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

BONUS MOBILI

Proroga confermata anche per il c.d. “bonus mobili” **fino al 31.12.2024**, ma con l’apporto delle seguenti modifiche:

- per quanto riguarda la classe energetica degli elettrodomestici che possono essere acquistati fruendo del bonus, la stessa deve essere:
 - non inferiore alla classe A per i forni;
 - non inferiore alla classe E per lavatrici, lavasciugatrici, lavastoviglie;
 - non inferiore alla classe F per frigoriferi e congelatori;
- la detrazione del **50%** da fruire in 10 rate annuali spetta **su una spesa massima di € 10.000** per l’anno **2022** e **di € 5.000** per gli anni **2023** e **2024**.

La detrazione in oggetto spetta per gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all’arredo dell’immobile oggetto di un intervento edilizio iniziato a decorrere dal 1° gennaio dell’anno precedente a quello dell’acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici.

BONUS FACCIATE

Rimane confermato il “bonus facciate” relativo alle spese per interventi edilizi finalizzati al recupero / restauro della facciata esterna degli edifici ubicati nella zona A (centri storici) o nella zona B (totalmente o parzialmente edificate), ma solo per quelle sostenute **fino al 31.12.2022**.

La detrazione, da ripartire in 10 quote annuali costanti, subisce una riduzione, passando **dal 90%** (riconosciuto per gli anni 2020 e 2021) **al 60%** (per il 2022).

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto, **solo per l'anno 2022**, una nuova detrazione Irpef / Ires del **75%** delle spese sostenute per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici già esistenti.

La detrazione è fruibile in **5 quote annuali** di pari importo su una spesa massima agevolabile di:

- **€ 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari in edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici composti da 2 a 8 unità;
- **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici composti da più di 8 unità.

BONUS BOX AUTO

Nuova detrazione del **50%** prevista per la realizzazione di autorimesse o di posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune. L'importo massimo di spesa è di **€ 96.000 per unità immobiliare**, con detrazione in **10 rate annuali** di pari importo.

Tale detrazione entra nella lista dei bonus edilizi che possono essere oggetto di cessione ovvero utilizzati mediante lo sconto in fattura.

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

OPZIONE SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO

L'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, alternativa all'utilizzo della detrazione in dichiarazione dei redditi, viene prorogata con gli stessi termini previsti per gli interventi cui si riferisce.

Intervento edilizio	% detrazione	Termine sostenimento spese	Termine esercizio opzione
Superbonus unità unifamiliari	110%	31.12.2022	31.12.2022
Superbonus condomini e immobili composti da 2 a 4 unità immobiliari	110%	31.12.2023	31.12.2023
	70%	31.12.2024	31.12.2024
	65%	31.12.2025	31.12.2025
Detrazioni ordinarie	Variabile in base al tipo di intervento	31.12.2024	31.12.2024
Bonus facciate	60%	31.12.2022	31.12.2022
Bonus barriere architettoniche	75%	31.12.2022	31.12.2022
Box auto	50%	31.12.2022	31.12.2022

N.B.:

Obbligo di **visto di conformità** e di **attestazione di congruità delle spese** sostenute in caso di esercizio dell'opzione sconto in fattura / cessione del credito.

Nessun obbligo per le opere di "edilizia libera" o di importo complessivo non superiore a € 10.000 (ad eccezione degli interventi rientranti nel bonus facciate).

LO STUDIO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PER QUALSIASI CHIARIMENTO.

Verona, 12/01/2022

Distinti saluti

Avv. Luigi Borsaro

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA