

BONUS CASA

tutte le proroghe per gli interventi nella Legge di Bilancio

Le proroghe, le scadenze e le novità contenute nella Legge 234/2021 sui Bonus per gli interventi da realizzare nel 2022.



Proroga fino al 31 dicembre 2024 delle detrazioni spettanti per:

Ristrutturazione: la detrazione del 50%, fino ad una spesa massima di 96.000 euro, per gli interventi di ristrutturazione edilizia

Bonus mobili: detrazione del 50% per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici. Per tali spese la norma riduce l'importo massimo detraibile, fissandolo nella misura di 10.000 euro per l'anno 2022 e di 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024

Ecobonus: detrazione al 65% per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici

- le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro)
- la detrazione nella misura del 50% per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro

Bonus Verde: detrazione del 36% per la sistemazione degli spazi verdi di pertinenza di immobili per uso abitativo. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali a un importo

massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. Nei limiti di 5.000 euro sono ricomprese le spese di progettazione e manutenzione.

Bonus facciate ridotto per il 2022

La norma estende al 2022 l'applicazione del "bonus facciate" per le spese finalizzate al recupero o restauro della facciata esterna di specifiche categorie di edifici, riducendo però dal 90% al 60% la percentuale di detraibilità.

Bonus acqua potabile fino al 2023

Il credito d'imposta 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 e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare, finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano erogate da acquedotti. La spesa massima prevista è di 1000 euro per le persone fisiche esercenti attività economica 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.

Superbonus 110%: proroga differenziata e modifiche

Proroga del Superbonus con scadenze differenziate in base al soggetto beneficiario:

- per i condomini e le persone fisiche viene prevista una proroga al 2025 con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (dal 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 fino al 65% per quelle sostenute nell'anno 2025) sia per i lavori trainanti che per quelli trainati all'interno dei singoli appartamenti. Le stesse norme di applicano per gli edifici di un unico proprietario con fino a quattro unità immobiliari per uso abitativo;
- per gli immobili unifamiliari l'agevolazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo;
- per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa e gli IACP viene prevista la proroga fino al 30 giugno 2023, ovvero al 31 dicembre 2023 qualora al 30 giugno siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.
- per gli immobili nelle aree colpite dai terremoti a partire dall'aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza il Superbonus con aliquota al 110% è riconosciuto per tutti gli interventi di ricostruzione fino al 31 dicembre 2025.

Le stesse scadenze si applicano per tutti gli interventi trainati relativi all'installazione di pannelli fotovoltaici e colonnine di ricarica.

Modifiche al Superbonus

- Viene esteso l'obbligo del visto di conformità per la cessione del credito da Superbonus anche al caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi. Il visto non è in vece richiesto in caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale

- la detrazione è da ripartire tra gli aventi diritto in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spese sostenuta dal 1° gennaio 2022
- per stabilire la congruità dei prezzi, da asseverarsi da un tecnico abilitato, occorre fare riferimento oltre ai prezzi individuati dal decreto MISE del 6 agosto del 2020 anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022
- I prezzi individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 in relazione agli interventi di efficientamento energetico si applicano anche a tutti gli altri interventi di recupero edilizio, senza più alcuna distinzione come precedentemente previsto.

NEW Bonus fiscale del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche

La detrazione sarà ripartita in cinque rate e spetterà per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 per l'installazione di ascensori, montascale, pedane e per altri interventi finalizzati a migliorare l'accessibilità negli edifici. L'agevolazione è calcolata su un ammontare complessivo 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 delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari, ed è riconosciuta la possibilità di optare per sconto in fattura o cessione del credito.

Proroga cessione del credito e sconto in fattura

- proroga della possibilità di usufruire dello sconto in fattura o della cessione del credito per tutti i bonus casa per le spese effettuate fino al 31 dicembre 2024.
- Proroga delle opzioni per il Superbonus per le spese sostenute fino all'anno 2025.
- Tra le detrazioni per le quali è prevista l'opzione entra anche la costruzione di nuovi box auto (lettera d) art. 16-bis del TUIR).
- Esteso l'obbligo dell'asseverazione di congruità delle spese e del visto di conformità anche per la cessione dei bonus casa con aliquota ordinaria. Si applicano per questo le stesse modalità previste per il Superbonus (comma 13-bis art 119 dl 34/2020). Viene quindi introdotta la detraibilità anche delle relative fatture dei professionisti abilitati ad asseverazioni e visto, come già stabilito in caso di Superbonus.