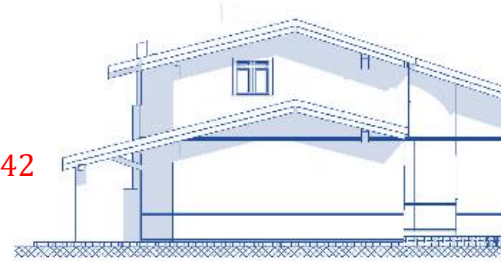




BONUS EDILIZI

dalla Legge di Bilancio 2022, art. 1 commi 28-42



PROROGA SUPERBONUS 110%

Per i condomini, le persone fisiche e per le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, 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). Le proroghe si applicano anche per la realizzazione degli interventi trainati.

I prezzi individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 si applicano anche ad altri interventi di recupero edilizio e di riqualificazione energetica. Per la congruità dei prezzi, da asseverarsi da un tecnico abilitato, occorre fare riferimento anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022.

TRASFORMAZIONE DETRAZIONI IN SCONTO SUL CORRISPETTIVO DOVUTO E IN CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE

Viene prorogata agli anni 2022, 2023 e 2024 la facoltà dei contribuenti di usufruire delle detrazioni fiscali concesse per gli interventi in materia edilizia ed energetica, alternativamente, sotto forma di sconto in fattura o credito d'imposta cedibile anche a banche e intermediari finanziari.

Viene prorogata al 31 dicembre 2025 la facoltà di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, in luogo della detrazione fiscale, per le spese sostenute per gli interventi coperti dal Superbonus.

Rientrano tra le spese detraibili anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità, nonché delle asseverazioni e attestazioni in parola, sulla base dell'aliquota di detrazione fiscale prevista per ciascuna tipologia di intervento. È stato escluso l'obbligo del visto di conformità per le opere di edilizia libera e per 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 gli interventi relativi al Bonus facciate.

PROROGA DETRAZIONI FISCALI EFFICIENZA ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Prorogate fino al 31 dicembre 2024 le detrazioni:

- al 65% per le spese documentate relative a interventi di riqualificazione energetica degli edifici (**Ecobonus**);
- al 50%, fino ad una spesa massima di 96.000 euro, per gli interventi di ristrutturazione edilizia (**Bonus casa o Bonus ristrutturazioni**);
- per l'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione, da ripartire in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per l'anno 2022 e a 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024.

PROROGA BONUS VERDE (sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo) fino al 2024.

L'agevolazione consiste nella detrazione dall'imposta lorda del 36% della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5.000 euro annui ed entro la somma massima detraibile di 1.800 euro.

MODIFICHE AL BONUS FACCIATE (per il recupero o restauro della facciata esterna di specifiche categorie di edifici): viene estesa al 2022 l'applicazione del bonus, ma ridotta dal 90 al 60 la percentuale di detraibilità.

PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE è prevista una detrazione del 75% per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022.