

Thiene, 20 ottobre 2020

SINTESI BONUS EDILIZI

🕒 Detrazioni per recupero edilizio (c.d. *bonus ristrutturazione*)

Attualmente è prorogata fino al 31 dicembre 2020 la detrazione del **50%** sulle spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (**art. 16-bis per TUIR**), nel limite di **96.000 euro** per unità abitativa.

Si tratta di una detrazione Irpef e riguarda solo gli immobili residenziali; viene recuperata in 10 quote annuali (max 4.800 euro all'anno).

Dal 2021, salvo proroghe, è prevista la riduzione al **36%** su un limite massimo di **48.000 euro**.

🕒 Bonus arredo

Per chi esegue interventi edilizi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia, su singole unità immobiliari residenziali o su parti comuni di edifici residenziali, è prevista una detrazione del **50%** per l'acquisto di **mobili e grandi elettrodomestici**, nel limite massimo di spesa di **10.000 euro**.

Si tratta di una detrazione Irpef e viene recuperata in 10 quote annuali (max 500 euro all'anno).

🕒 Interventi di sistemazione a verde (c.d. *bonus verde*)

Per chi esegue interventi di **sistemazione a verde di aree scoperte** private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi e realizzazione di coperture a verde e giardini pensili, è prevista una detrazione del **36%** nel limite massimo di spesa di **5.000 euro**.

Si tratta di una detrazione Irpef e viene recuperata in 10 quote annuali (max 180 euro all'anno).

🕒 Detrazioni per risparmio energetico (c.d. *eco-bonus*)

La detrazione per gli interventi di **riqualificazione energetica** degli edifici è prevista in misura differenziata dal **50%** all'**85%**, con limiti di detrazione per singolo intervento, fino al 31 dicembre 2020 (per alcuni interventi fino al 2021).

A titolo esemplificativo si segnala che la detrazione è del 50% per gli interventi di:

- acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi;
- acquisti e posa in opera di schermature solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza energetica almeno pari alla classe A;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (agevolabile fino al valore massimo di detrazione di euro 30.000).

La detrazione è del 65% per:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza energetica almeno pari alla classe A e contestuale installazione di impianti di termoregolazione evoluti;
- acquisto e posa in opera di micro-generatori in sostituzione di impianti esistenti fino al valore massimo di 100.000 euro.

Si tratta di una detrazione Irpef/Ires senza distinzione tra categorie di immobili; viene recuperata in 10 quote annuali.

🕒 Interventi per riduzione rischio sismico (c.d. *sisma bonus*)

E' prevista un'importante detrazione per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e di messa in sicurezza degli edifici. In particolare, la detrazione riguarda:

- tutti gli edifici abitativi (non solo l'abitazione principale) e gli immobili produttivi;
- gli edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (**zone 1, 2 e 3**) di cui all'Ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri 3274 del 20/03/2003.

L'importo massimo di spesa è di **96.000 euro** per unità immobiliare ed è così stabilito:

- qualora la realizzazione degli interventi comporti una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del **70%** della spesa;
- qualora la realizzazione degli interventi comporti una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura del **80%** della spesa;
- per gli interventi realizzati su parti comuni del condominio la detrazione è ulteriormente aumentata al **75%** (una classe di rischio inferiore) e all'**85%** (due classi di rischio inferiori).

Si tratta di una detrazione Irpef/Ires senza distinzione tra categorie di immobili; viene recuperata in 5 quote annuali; attualmente prorogata al 31.12.2021.

🕒 **Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici**

E' prevista una detrazione per le spese sostenute a partire al 1° marzo 2019 fino al 31 dicembre 2021 per l'acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica di veicoli alimentati ad energia elettrica. La detrazione è del 50% su un ammontare massimo di **3.000 euro**.

Si tratta di una detrazione Irpef/Ires senza distinzione tra categorie di immobili; viene recuperata in 10 quote annuali.

🕒 **Interventi di recupero e restauro della facciata degli edifici (c.d. *bonus facciate*)**

E' prevista una detrazione per gli interventi eseguiti su **edici esistenti** (non in fase di costruzione), di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali. Gli immobili devono essere **ubicati nelle zone territoriali omogenee A** (centri storici) **o B** (totalmente o parzialmente edificate) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale o ai regolamenti edilizi comunali.

Gli interventi agevolabili sono

- quelli sulle strutture opache della facciata:
 - o di sola pulitura o tinteggiatura esterna;

- o influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;

- quelli, anche di sola pulitura o tinteggiatura, eseguiti su balconi, ornamenti o fregi.

Si tratta di una detrazione Irpef/Ires del 90% senza limite di spesa e senza distinzione tra categorie di immobili; viene recuperata in 10 quote annuali.

Ricordiamo che, attualmente, la misura del bonus facciate è prevista fino a fine 2020, ma si fa sempre più probabile la sua proroga fino al 2021.

🟢 Interventi con maxidetrazione 110% (c.d. *super bonus*)

Il 110% non è un “nuovo” bonus ma un potenziatore di alcuni dei precedenti bonus.

Ricordiamo che i soggetti principali che possono usufruire della detrazione sono condomini e persone fisiche.

Richiamando la ns. circolare di approfondimento del 03/08/2020, ricordiamo che le spese **sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** per le quali spetta una detrazione del **110%** devono essere riferite ai seguenti interventi (cd. ***trainanti***):

- <u>Tipo Intervento</u>	- <u>Limite spesa</u>
- <u>isolamento termico</u> sulle superfici opache verticali (muri perimetrali), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate (tetti) che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.	<ul style="list-style-type: none"> - 50.000 euro per edifici unifamiliari (o unità funzionalmente indipendenti) - 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da due a otto unità - 30.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da più di otto unità

<p>I materiali devono rispettare dei criteri ambientali minimi previsti dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.</p>	
<p>- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 20.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da due a otto unità - 15.000 euro moltiplicato per il numero di unità che compongono l'edificio se il condominio è composto da più di otto unità
<p>- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di riscaldamento e/o raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria su edifici unifamiliari o su case a schiera</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 30.000 euro per singola unità immobiliare.
<p>- interventi antisismici (cd. sismabonus): interventi di messa in sicurezza sismica per edifici in zona sismica 1, 2, 3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 96.000 euro per singola unità immobiliare. (vedi previsioni 1 bis, 1 ter 1 quinquies e septies)

Il superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (**cd. trainati**) a condizione che siano eseguiti **congiuntamente con almeno uno** degli interventi trainanti elencati sopra:

- **di efficientamento energetico** rientranti nell'ecobonus (es. sostituzione infissi, schermature solari)
- **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici**

- **l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica**
- **l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Si tratta di una detrazione Irpef che viene recuperata in 5 quote annuali oppure in alternativa è prevista la possibilità di chiedere lo **sconto sul corrispettivo** o la **cessione di un credito d'imposta**, corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Vi ricordiamo di accedere al nostro sito: <http://methastudio.it/> e di seguirci su Facebook e su LinkedIn.

Cordiali saluti.

Metha Studio Associato

