

Thiene, 20 aprile 2022

CIRCOLARE DI APPROFONDIMENTO

SINTESI BONUS EDILIZI

Il 31 dicembre 2021 è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la **Legge di Bilancio 2022**, n. 234 del 2021, la quale ha prorogato la fruizione di alcuni bonus, ridefinito l'entità di altre agevolazioni e introdotto nuove tipologie di bonus edilizi. Nel seguito si richiamano le discipline attualmente in vigore con le peculiarità più rilevanti.

Bonus edilizi: contratti collettivi del settore edile

L'art. 4 del D.L. 13/2022 stabilisce che per i **lavori edili** avviati **successivamente al 27 maggio 2022 di importo superiore a 70.000 euro**, le **detrazioni** sono riconosciute solo se all'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti dai datori di lavoro che **applicano i contratti collettivi del settore edile**, territoriali o nazionali. Il contratto collettivo applicato deve essere riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.

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

Il calendario delle scadenze per la fruizione dell'agevolazione Superbonus 110% è stato aggiornato come segue:

- per gli interventi effettuati su singole unità immobiliari dalle persone fisiche, la detrazione 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% dell'intervento complessivo;
- condomini e persone fisiche proprietarie di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari la detrazione è confermata solo per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2023**;
- condomini e persone fisiche proprietarie di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari: la detrazione viene ridotta al 70% per le spese sostenute nell'anno **2024** e al 65% per le spese sostenute nell'anno **2025**.

Si precisa che gli interventi cd. "trainati" (fotovoltaico, sistemi di accumulo e colonnine di ricarica per veicoli elettrici) beneficeranno delle medesime scadenze degli interventi cd.

“trainanti” associati.

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

È prorogata fino al 31 dicembre 2024 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 9.600 euro all'anno).

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 fino al 31 dicembre 2022**.

L'agevolazione è riconosciuta fino al 31 dicembre 2024 ma **il tetto massimo di spesa previsto scende a 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024**.

Si tratta di una detrazione Irpef e viene recuperata in 10 quote annuali (max 500 euro all'anno, per l'a.i. 2022).

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 confermata la detrazione del **36%** nel limite massimo di spesa di **5.000 euro**, fino al 31 dicembre 2024.

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)

Per la detrazione per gli interventi di **riqualificazione energetica** degli edifici è confermata la detrazione in misura differenziata dal **50%** all'**65%**, con limiti di detrazione per singolo intervento, fino al 31 dicembre 2024.

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)

È confermata la 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 dicembre 2024.

Agevolazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche

È introdotta una nuova **detrazione** per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022** per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e **all'eliminazione di barriere architettoniche** in edifici già esistenti. Tale detrazione, da ripartire in **5 quote annuali** di pari importo, spetta nella **misura del 75%** delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- 50.000 euro 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;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Si tratta di una detrazione Irpef e viene recuperata in 5 quote annuali; il tetto massimo delle spese sostenute varia a seconda dell'edificio su cui sono eseguiti i lavori.

Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici

Non è stata prorogata la detrazione per l'acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica di veicoli alimentati ad energia elettrica.

La detrazione Irpef/Ires senza distinzione tra categorie di immobili; viene recuperata in 10 quote annuali a partire dall'anno di sostenimento delle spese; l'ultimo anno per il riconoscimento dell'agevolazione in esame è stato il 2021.

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

La detrazione per gli interventi eseguiti su **edifici esistenti** (non in fase di costruzione), di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali è prorogata anche per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022, ma con detrazione ridotta.

Si tratta di una detrazione Irpef/Ires del **60% senza limite di spesa** e senza distinzione tra categorie di immobili; viene recuperata in 10 quote annuali.

Nel confermare la disponibilità del nostro studio per ogni ulteriore chiarimento, per rimanere aggiornati vi ricordiamo di accedere al nostro sito: [http://methastudio.it/](http://methastudio.it) e di seguirci su Facebook e su LinkedIn.

Cordiali saluti

Metha Studio Associato