

## Newsletter 9/2022

### Parte quinta

## Legge di Bilancio 2022 – Detrazioni e bonus edilizi

Con il presente documento si continua l’informativa sulle principali misure fiscali per persone fisiche ed imprese, contenute nella L. 30.12.2021, n. 234 cd. “Legge di Bilancio 2022” (di seguito anche “Legge di Bilancio”), come chiarite - laddove il caso - durante l’evento “Telefisco”.

Si precisa che la concreta applicabilità delle disposizioni resta sempre soggetta alla emanazione degli eventuali decreti attuativi degli enti interessati.

### Indice

1. Interventi di recupero del patrimonio edilizio (antisismici, “bonus mobili”, riqualificazione energetica)
2. Superbonus del 110% - Proroga
3. Proroga del c.d. "bonus verde"
4. Proroga del c.d. "bonus facciate"
5. Nuova detrazione per le barriere architettoniche

## 1. Interventi di recupero del patrimonio edilizio

L’art. 1, co. 37 della legge di Bilancio 2022 ha prorogato, con riferimento alle spese sostenute fino al 2024, la detrazione IRPEF del 50% per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di cui all’art. 16-bis co.1 del TUIR, nel limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

### Interventi antisismici

Una delle principali agevolazioni ai fini della riqualificazione strutturale degli edifici esistenti e del patrimonio immobiliare è il cd. “Sismabonus”.

Il Sismabonus si declina in un ventaglio di detrazioni tese ad agevolare le opere di messa in sicurezza statica di parti strutturali di edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Le detrazioni sono previste per le spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2022 per interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017, spetta una detrazione del 50%, da calcolare su un importo complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno e fruibile in cinque rate annuali di pari importo.

Tale misura, originariamente prevista fino al 31/12/2022, viene estesa dalla Legge di Bilancio alle spese sostenute entro il 31.12.2024.

La proroga, trova applicazione con riguardo a tutte le tipologie di detrazioni (50%, 70-80% e 75-85%) ed anche del c.d. "sismabonus acquisti" spettante agli acquirenti degli immobili in parola.

#### **Proroga della detrazione c.d. "bonus mobili"**

La Legge di Bilancio 2022, all'articolo 1, comma 37, lettera b) numero 2, ha prorogato il bonus mobili ed elettrodomestici dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2024. Potranno fruire del bonus mobili i contribuenti che effettuano lavori di ristrutturazione edilizia e che acquistano mobili e grandi elettrodomestici a basso consumo energetico.

Per le spese sostenute nel 2022 rilevano a tal fine gli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dall'1.1.2021.

Con il bonus mobili 2022 non è più possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, ma solo per la detrazione nella dichiarazione dei redditi.

Il limite massimo di spesa detraibile è pari a:

- 10.000 euro, per le spese sostenute nel 2022;
- 5.000 euro, per le spese sostenute nel 2023 o 2024.

## 2. Superbonus del 110% - Proroga

L'art. 1, co. 28-43, della legge di Bilancio 2022 ha prorogato il c.d. Superbonus stante un termine finale "generale" fissato al 30.6.2022.

La riformulazione del co. 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020 amplia il predetto termine sino:

- al 31.12.2025 (con aliquota del 110% sino al 31.12.2023, del 70% per le spese sostenute nel 2024 e del 65% per le spese sostenute nel 2025), per gli interventi effettuati da condomini, oppure da persone fisiche che possiedono per intero l'edificio oggetto degli interventi (il quale può essere composto al massimo da quattro unità immobiliari); da persone fisiche, su unità immobiliari site all'interno dello stesso

La detrazione sale al 70%, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero all'80%, se si passa a due classi di rischio inferiori.

Il beneficio fiscale è maggiore in caso di interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali, si parla del 75% se c'è il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero dell'85%, se si passa a due classi di rischio inferiori.

In questo caso, la detrazione deve essere calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Dal 2018, per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è possibile richiedere una detrazione dell'80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, ovvero dell'85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori. La detrazione va calcolata su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Può essere richiesta in alternativa a quelle già previste in precedenza.

**Napoli**  
Piazza della Repubblica, 2

**Roma**  
Via di Porta Pinciana, 6

**Milano**  
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166

email: [info@fiorentinoassociati.it](mailto:info@fiorentinoassociati.it)

website: [www.fiorentinoassociati.it](http://www.fiorentinoassociati.it)

- condominio o dello stesso edificio interamente posseduto oggetto degli interventi di cui al punto precedente (c.d. "interventi trainati"); da ONLUS, organizzazioni di volontariato o associazioni di promozione sociale;
- al 31.12.2023, per gli interventi effettuati da IACP ed "enti equivalenti" (compresi quelli effettuati da persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio) e dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che alla data del 30.6.2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
  - al 31.12.2022, per gli interventi effettuati da persone fisiche su edifici unifamiliari, unità immobiliari "indipendenti e autonome", o comunque unità immobiliari non ubicate in edifici sulle cui parti comuni stanno venendo effettuati interventi "trainanti" ai fini del superbonus, a condizione che alla data del 30.6.2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

Fra le principali modifiche alla disciplina del superbonus 110%, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, si segnala:

- la previsione della obbligatorietà del visto di conformità, di cui al co. 11 dell'art. 119, anche nel caso di fruizione del superbonus nella naturale configurazione di detrazione fiscale posta a scomputo dell'imposta lorda in dichiarazione dei redditi, salvo il caso in cui la dichiarazione venga presentata dal contribuente sulla base di quella "precompilata" dall'Agenzia delle Entrate, oppure per il tramite del sostituto di imposta che gli presta assistenza fiscale;
- l'introduzione, nel corpo del co. 13-bis dell'art. 119, di un rinvio ad apposito decreto del Ministro della Transizione ecologica, da emanarsi entro il 9.2.2022, al quale è demandato il compito di stabilire, "per talune tipologie di beni", i valori massimi stabiliti ai fini dell'attestabilità della congruità delle spese sostenute;
- la specificazione, sempre nell'ambito del corpo del co. 13-bis dell'art. 119, che i prezzi individuati dal DM 6.8.2020 "Requisiti" (ossia i prezzi regionali e i prezzi DEI) possono essere applicati anche ai fini del rilascio dell'attestazione di congruità sulle spese sostenute per interventi di riduzione del rischio sismico (agevolate con il superbonus o il "semplice" sismabonus), nonché per quelle sostenute per interventi di rifacimento delle facciate esterne (agevolate con il bonus facciate) e per quelle sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio (agevolate con la detrazione IRPEF 50%).

### **Bonus di ricarica dei veicoli elettrici**

Per il bonus colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013, non è prevista alcuna proroga del termine finale. Di conseguenza, per le spese sostenute dopo il 31.12.2021 sarà possibile fruire dell'agevolazione soltanto se sussisteranno i presupposti per considerare l'intervento "trainato" nel superbonus 110%, ai sensi del co. 8 dell'art. 119 del DL 34/2020.

### 3. Proroga del c.d. “bonus verde”

---

L’art. 1, co. 38 della Legge di Bilancio ha prorogato fino al 2024 il Bonus Verde, ossia la detrazione fiscale del 36% sulle spese sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo, la quale va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. Pertanto, la detrazione massima di cui i contribuenti possono godere è di 1.800 euro (36% di 5.000) per immobile. Inoltre, danno diritto all’agevolazione gli interventi sia sui propri immobili sia sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.

Di seguito gli interventi per cui è ammissibile la detrazione IRPEF al 36%:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze, recinzioni;
- impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;
- lavori di progettazione e manutenzione connessi agli interventi.

Le spese devono essere documentate e sostenute con strumenti tracciabili ed effettuate dai richiedenti che detengono l’immobile sul quale sono effettuati gli interventi.

### 4. Proroga del c.d. “bonus facciate”

---

La detrazione fiscale per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali (c.d. “bonus facciate”), di cui all’art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/2019, è prorogata anche alle spese sostenute nell’anno 2022, ma con una riduzione dell’aliquota dal 90% al 60%.

### 5. Nuova detrazione per le barriere architettoniche

---

L’art. 1, co. 42 della Legge di Bilancio ha introdotto un bonus edilizio dedicato agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche.

La detrazione, in particolare:

- spetta nella misura del 75%;
- spetta per le spese documentate e sostenute dal 1.1.2022 al 31.12.2022;
- deve essere ripartita in cinque rate di pari importo.

L’importo massimo di spesa detraibile varia in funzione della tipologia di immobile nel quale vengono effettuati gli interventi.

Anche per questo nuovo bonus edilizio è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo di cui all’art. 121 co. 2 del DL 34/2020.

\*\*\*\*\*

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento ed approfondimento.

Napoli, 13 maggio 2022

**Dott. Mario Fabozzi**

[mariofabozzi@fiorentinoassociati.it](mailto:mariofabozzi@fiorentinoassociati.it)

**Dott.ssa Francesca Sanseverino**

[Francescasanseverino@fiorentinoassociati.it](mailto:Francescasanseverino@fiorentinoassociati.it)

**Dott. Marco Fiorentino**

[marcofiorentino@fiorentinoassociati.it](mailto:marcofiorentino@fiorentinoassociati.it)

#### **DISCLAIMER**

*Il presente lavoro ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere tecnico né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.*

**Fiorentino Associati sostiene**

[www.associazionedo.no.it](http://www.associazionedo.no.it)

ASSOCIAZIONE CAMPANA DO.NO  
dolore no  
ONLUS



CODICE FISCALE  
**95033380635**

Destinare il tuo 5 x 1000 non costa niente, ti basta inserire il nostro codice fiscale e firmare nello spazio "Sostegno delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale,..." della tua dichiarazione dei redditi Unico, 730, o CUD.

CON IL TUO  
**5xMille**

SOSTENIAMO PROGETTI DI RICERCA E DI SUPPORTO PSICOLOGICO IN ONCOEMATOLOGIA PEDIATRICA PER DEGENTI OSPEDALIERI IN TERAPIA DEL DOLORE E CURE PALLIATIVE PRESSO L'OSPEDALE PAUSILIPON DI NAPOLI

5

**Napoli**  
Piazza della Repubblica, 2

**Roma**  
Via di Porta Pinciana, 6

**Milano**  
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166

email: [info@fiorentinoassociati.it](mailto:info@fiorentinoassociati.it)

website: [www.fiorentinoassociati.it](http://www.fiorentinoassociati.it)