

## Legge di bilancio 2022: i bonus edilizi

*Gentile Cliente,*

*con la stesura del presente documento intendiamo informarLa in merito alla proroga dei bonus edilizi prevista dalla Legge di Bilancio 2022.*

## Bonus edilizi

### Premessa

La bozza della manovra di bilancio 2022 contiene diverse proroghe dei bonus edilizi, con qualche novità. Vediamoli nel dettaglio.

### Superbonus

Viene prorogato il Superbonus 110% con scadenze differenziate a seconda della tipologia di beneficiario. In particolare, per gli interventi effettuati **su edifici unifamiliari** dalle **persone fisiche** la detrazione potrà essere fruita per le spese sostenute **sino al 31 dicembre 2022** ma solo in tre casi specifici:

<b>1</b>	interventi per i quali, alla data del 30 settembre 2021, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA),
<b>2</b>	interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, con riferimento ai quali alla stessa data risultino avviate le relative formalità amministrative per l'acquisizione del titolo abilitativo;
<b>3</b>	interventi eseguiti da persone fisiche con ISEE non superiore a 25.000 euro annui su unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Si ricorda, dunque, che in tutti i casi che non rientrano nelle 3 fattispecie elencate le persone fisiche potranno beneficiare del superbonus 110% solo **fino al 30 giugno 2022**.

Per gli interventi effettuati **dai condomini e dalle persone fisiche** con riferimento agli interventi su **edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate**, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, compresi quelli effettuati su **edifici oggetto di demolizione e ricostruzione**, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025:

<b>nella misura del 110%</b>	→	per quelle sostenute entro il <b>31 dicembre 2023</b> ;
<b>nella misura del 70%</b>	→	per quelle sostenute <b>nell'anno 2024</b> ;
<b>nella misura del 65%</b>	→	per quelle sostenute <b>nell'anno 2025</b> .

Per gli interventi effettuati dagli **IACP ed enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing**, e dalle **cooperative edilizie**, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 solo per gli interventi per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

### **Cessione del credito – sconto in fattura**

---

La facoltà dei contribuenti di usufruire dello **sconto in fattura** o della trasformazione della detrazione in **credito d'imposta**, cedibile anche a banche e intermediari finanziari, viene prorogato:

<b>fino al 2024</b>	→	per gli interventi in materia edilizia ed energetica,
<b>fino al 2025</b>	→	per gli interventi rientranti nella disciplina del Superbonus.

### **Ecobonus e ristrutturazione edilizia**

---

Prorogati **fino al 2024**:

- ✓ ecobonus ordinario;
- ✓ sismabonus ordinario;
- ✓ recupero del patrimonio edilizio;
- ✓ bonus verde;
- ✓ bonus mobili ed elettrodomestici, la cui spesa massima ammissibile, a partire dal 1° gennaio 2022, passerà da 16.000 euro a **5.000 euro**.

### **Bonus facciate**

---

Estesa per tutto il **2022** l'applicazione del bonus facciate, ovvero la detraibilità dall'imposta lorda per le spese documentate relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B.



**NOTA BENE** – Viene però ridotta la **percentuale di detraibilità** dal 90 al **60%**.

---

Lo studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento di vostro interesse.

Cordiali Saluti