

IN EVIDENZA

IL SUPPLEMENTO ORDINARIO DELLA G.U. SERIE GENERALE N. 310 DEL 31-12-2021 RIPORTA:

- [LA LEGGE 30 DICEMBRE 2021, N. 234](#): BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO PER L'ANNO FINANZIARIO 2022 E BILANCIO PLURIENNALE TRIENNIO 2022-2024. (SUPPL. ORD. N. 49)
- [IL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 31/12/2021](#): RIPARTIZIONE IN CAPITOLI DELLE UNITA' DI VOTO PARLAMENTARE RELATIVE AL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO PER L'ANNO FINANZIARIO 2022 E TRIENNIO 2022-2024. (SUPPL. ORD. N. 50)
- [LA LEGGE 29/12/ 2021, N. 233](#): CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL DECRETO-LEGGE 6 NOVEMBRE 2021, N. 152, RECANTE DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) E PER LA PREVENZIONE DELLE INFILTRAZIONI MAIOSE (SUPPL. ORD. N. 48)
- [TESTO COORDINATO DEL DECRETO LEGGE 6 NOVEMBRE 2021, N. 152: TESTO DEL DECRETO-LEGGE 6 NOVEMBRE 2021, N. 152, COORDINATO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE 29 DICEMBRE 2021, N. 233 \(IN QUESTO STESSO SUPPLEMENTO\) «DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA \(PNRR\) E PER LA PREVENZIONE DELLE INFILTRAZIONI MAIOSE».](#) (SUPPL. ORD. N. 48)

NORMATIVA



SUPERBONUS E BONUS: IL PUNTO

Con la **LEGGE DI BILANCIO 2022** si è dato un quadro definito per quanto riguarda i bonus fiscali per le ristrutturazioni edilizie, sia Superbonus 110 che gli altri bonus "minori" o "ordinari", quelli cioè con un'aliquota di detrazione inferiore al 110%. Conferma per i bonus ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, bonus verde secondo le condizioni note, mentre ci sono variazioni riguardo il bonus facciate e bonus mobili. Introdotto un nuovo bonus a favore dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

• SUPERBONUS

Proroga del Superbonus fino al 2025 per i condomini, ma con percentuali decrescenti a partire dal 2024. Confermati congruità delle spese e visto di conformità per bonus ordinari, ma esenzione per lavori fino a 10mila euro e per opere in edilizia libera. Per gli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche su edifici da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario; conferma della detrazione al 110%, da ripartire in quattro quote annuali di pari importo, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023. Calo graduale della detrazione: il 70% per le spese sostenute nel 2024 e il 65% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.

Per gli interventi effettuati sugli edifici unifamiliari da persone fisiche, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 a condizione che al 30 giugno siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. La proroga del Superbonus riguarda anche gli "interventi trainati" eseguiti congiuntamente a quelli "trainanti".

Il visto di conformità, già necessario in caso di utilizzo del Superbonus mediante cessione del credito o sconto in fattura, è necessario anche nell'ipotesi di fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi, tranne quando questa è presentata direttamente dal contribuente utilizzando la precompilata dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta assistenza fiscale.

Per la congruità dei prezzi occorre fare riferimento, oltre ai prezzi individuati dal decreto Mise 6 agosto 2020 (prezzari regionali e DEI), anche ai valori massimi stabiliti per talune categorie di beni con decreto del Ministero della Transizione Ecologica, prevista entro il 9 febbraio 2022.

• CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA

Estesa fino al 31 dicembre 2025, per le spese agevolabili con il Superbonus (interventi trainanti e trainati), la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta. Per le altre agevolazioni edilizie, l'opportunità è estesa fino al 2024, compresa la nuova detrazione del 75% per il superamento delle barriere. Esclusi dallo sconto in fattura o dalla cessione del credito il bonus mobili e il bonus colonnine "ordinario" (non

trainato dal Superbonus). Confermato l'obbligo del visto di conformità anche in caso di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura nonché l'obbligo di asseverazione della congruità di prezzi per i bonus minori; restano esclusi dall'obbligo tutti gli interventi di "edilizia libera" (per ogni importo) e quelli di importo complessivo non superiore a 10mila euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio. Fanno eccezione gli interventi relativi al bonus facciate per i quali, in presenza di cessione del credito o sconto in fattura, il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei prezzi sono sempre necessari, a prescindere dall'importo. I prezziari DEI sono utilizzabili per asseverare la congruità dei prezzi anche per i bonus minori. La Legge chiarisce che tra le spese detraibili rientrano quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle asseverazioni e delle attestazioni. Riconosciuta all'AdE la possibilità di sospendere fino a 30 giorni l'efficacia delle comunicazioni telematiche per le opzioni di cessione del credito e di sconto in fattura che presentano particolari profili di rischio.

- **BONUS RISTRUTTURAZIONE**

Proroga della detrazione del 50% per gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici che, diventata strutturale con l'aliquota del 36%, ormai da anni viene prorogato con un'aliquota superiore. La detrazione si spalma in 10 anni nella dichiarazione dei redditi con un tetto di spesa massimo di 96mila euro per unità. Il decreto rilancio ha introdotto la possibilità di optare, in alternativa, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito.

- **BONUS VERDE FINO AL 2024**

Prorogata fino al 2024 anche la detrazione del 36% del cosiddetto bonus verde, nel limite annuale di 5.000 Euro e, per gli interventi sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, di 5.000 Euro per unità abitativa.

- **BONUS MOBILI FINO AL 2024 MA CON TETTO DECRESCENTE**

Proroga con modifiche per la detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all'arredo di immobili oggetto di lavori di ristrutturazione iniziati dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto. Il bonus mobili manterrà l'aliquota del 50% fino al 2024. Il tetto di spesa scende da 16mila a 10mila euro nel 2022 e a 5.000 euro nel 2023 e 2024.

- **BONUS FACCIATE NEL 2022 MA AL 60%**

Bonus facciate prorogato al 31 dicembre 2022 in modo ridotto: l'aliquota scende dal 90% al 60%. Le spese agevolabili sono quelle per interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B.

- **NUOVO BONUS 75% PER ASCENSORI E MONTACARICHI**

Detrazione del 75% per installazione di ascensori e montacarichi in edifici esistenti. Il bonus ha tetti di spesa differenziati. Detrazione anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari se funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito. Per ottenere il bonus 75% è necessario che gli interventi rispettino i requisiti previsti dal regolamento di cui al DM 236 del 14 giugno 1989.



CONTATTI

Via Fornace Morandi 24/c 35124
Padova 049 8757788;
info@geometri.pd.it
www.geometri.pd.it