



Fossati Massimiliano

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 1176/a
Revisore dei Conti n. 86312 Decreto Ministeriale 27/07/1999 Gazzetta Ufficiale n. 77 del 28/09/1999
Iscritto nell'Albo dei Cons. Tecnici del Tribunale di Firenze al n. 6574
Mediatore Professionista

Ai gentili Clienti

Loro sedi

I *BONUS* IN VIGORE PER GLI INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

A seguito della pubblicazione sul sito dell'Agenzia delle entrate della guida aggiornata sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie, si ritiene utile fornire alla gentile clientela un quadro di insieme delle detrazioni fruibili per le spese sostenute o da sostenere entro il 31 dicembre 2022 su singole unità immobiliari principalmente per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Non sono oggetto di commento nella tabella sottostante le aliquote delle detrazioni inerenti le spese per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali.



Non sono oggetto di esposizione nemmeno le aliquote delle detrazioni inerenti la disciplina del “*super bonus*” così come modificate dall'articolo 9, D.L. 176/2022 (Decreto Aiuti-*quater*), già oggetto di commento nel Supplemento speciale spedito alla gentile clientela lo scorso 24 novembre 2022.

Nello specifico, stante l'attuale dettato normativo, si segnala l'imminente scadenza al 31 dicembre 2022 del *bonus* facciate e del *bonus* barriere architettoniche.

Tipologia di intervento	Agevolazione	Note	Modalità di sostenimento della spesa
Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia	<u>Detrazione Irpef del 50% in 10 rate</u> annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale	Pagamenti con bonifico bancario/postale “ <i>parlante</i> ” o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
Riqualificazione energetica	<u>Detrazione Irpef/Ires del 50%/65% in 10 rate</u> annuali di pari importo con soglie massime differenziate a seconda dell'intervento eseguito	È necessario trasmettere all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori copia dell'attestato di certificazione energetica	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale “ <i>parlante</i> ” o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Per le imprese modalità di pagamento libera. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
Interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico	<u>Detrazione Irpef/Ires del 50%</u> in 5 rate annuali di pari importo con soglia	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili	Pagamenti con bonifico bancario/postale “ <i>parlante</i> ” o bonifico ordinario con la

	<p>massima di spesa di euro 96.000 per ciascun anno.</p> <p>Se il rischio sismico è ridotto di 1 classe di rischio, la detrazione diventa del 70%, se è ridotto di 2 classi di rischio la detrazione diventa dell'80%</p>	<p>di tipo residenziale e su quelli utilizzati per attività produttive.</p> <p>La detrazione è prevista con aliquote differenziate anche per l'acquisto di case antisismiche</p>	<p>dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore.</p> <p>Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024</p>
<p>“Bonus mobili”, cioè acquisto di mobili nuovi o grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore ad A per i forni, a E per le lavatrici/lavasciugatrici /lavastoviglie e a F per frigoriferi e congelatori</p>	<p><u>Detrazione Irpef del 50%</u> in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di euro 10.000 entro il 31 dicembre 2022 (soglia di euro 5.000 dal 1° gennaio 2023)</p>	<p>Il presupposto per fruire del “Bonus mobili” è la realizzazione di un intervento di recupero edilizio (che dia diritto alla detrazione Irpef del 50%) con inizio a decorrere dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto del mobile/elettrodomestico</p>	<p>Pagamento con bonifico, carta di debito o carta di credito. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024</p>
<p>“Bonus verde”, cioè interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private e/o realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili</p>	<p><u>Detrazione Irpef del 36%</u> in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 5.000 euro entro il 31 dicembre 2024</p>	<p>La detrazione non spetta per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo e per i lavori in economia</p>	<p>Pagamento con strumenti idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024</p>
<p>“Bonus facciate”, cioè interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi, fregi, ornamenti, finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B</p>	<p><u>Detrazione Irpef del 60%</u> in 10 rate annuali di pari importo senza soglia massima di spesa</p>	<p>La detrazione spetta per il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche a e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna; la mera pulitura e tinteggiatura della superficie; il consolidamento, il ripristino o il rinnovo degli elementi costitutivi; i lavori riconducibili al decoro urbano</p>	<p>Pagamento con strumenti idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2022</p>
<p>“Bonus barriere architettoniche”</p>	<p><u>Detrazione Irpef/Ires del 75%</u> in 5 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa differenziata entro il 31 dicembre 2022_</p>	<p>La detrazione spetta per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. Rientrano anche gli interventi di automazione degli impianti degli edifici funzionali ad abbattere le barriere architettoniche</p>	<p>Pagamento con bonifico bancario/postale “parlante” o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore.</p> <p>Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2022</p>

La facoltà di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito

I soggetti che sostengono nell'arco temporale di vigenza delle agevolazioni spese per gli interventi sugli immobili elencati nella tabella possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto;
- per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare alla detrazione.



Unica eccezione alla facoltà di esercitare una delle due opzioni evidenziate riguarda il *bonus* mobili e il *bonus* verde, che vincolano il soggetto beneficiario a fruire della detrazione diretta in dichiarazione dei redditi.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Massimiliano Fossati