Detrazioni edilizie - Novità

Bernardo Maronero

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte
Ufficio Consulenza

Torino, 10 febbraio 2023

Bonus Mobili– Legge di Bilancio 2023

Legge 197 del 29/12/2022, art. 1, comma 277

Modifica plafond spese sino al 31.12.2024

Modifica dell'art. 16, comma 2, del d.l. 63/2013
(precedente limite € 5.000 per gli anni 2023 e 2024)

NUOVI LIMITI

- Spesa massima di **€ 8.000** per il **2023**
- Spesa massima di **€ 5.000** per il **2024**

Acquisto di **mobili ed elettrodomestici** con detrazione 50% in 10 rate annuali.

La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a decorrere dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto.

La classe energetica degli elettrodomestici deve essere:

Non inferiore alla **classe A** per i **forni**

Non inferiore alla **classe E** per **lavatrici/lavasciugatrici/lavastoviglie**

Non inferiore alla **classe F** per **frigoriferi e congelatori**

Telefisco 2023: acquisto valido anche senza fattura, via internet, purché la ricevuta contenga natura, qualità e quantità del bene acquistato e che il pagamento sia avvenuto con carta di credito del contribuente interessato

Barriere architettoniche – Legge di Bilancio 2023

Legge 197 del 29/12/2022, art. 1, comma 365

Art. 119-ter del d.l. 34/2020

Proroga spese sino al 2025

D.M. 236/89

- Interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in **edifici già esistenti** (cfr. Cir 23/E del 2022 par. 3.5)
- Interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole u.i.
- Spese relative alla bonifica e smaltimento dell'impianto sostituito

La detrazione, ripartita fra gli aventi diritto, è pari al **75%** delle spese sostenute

Rateazione in 5 anni

Spesa massima:

- 50.000 per edifici unifamiliari o per le u.i. situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40.000 moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 moltiplicati per il numero delle u.i. che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari

Quorum assembleare ridotto

Nuovo comma 4-bis art. 119-ter: approvazione lavori condominiali con maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno 1/3 del valore millesimale dell'edificio.

Case «green»– Legge di Bilancio 2023

Legge 197 del 29/12/2022, art. 1, comma 76

Detrazione spese per il 2023

Acquisto unità immobiliari a **destinazione residenziale** entro il 31 dicembre 2023

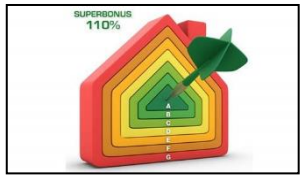
Classe energetica A oppure B

I cedenti devono essere:

- Imprese costruttrici (cfr. C.M. 22/E/2013)
- OICR immobiliari

Detrazione Irpef del 50% dell'importo corrisposto ai fini IVA

Ripartizione in 10 quote costanti



Superbonus – Legge di Bilancio 2023

Legge 197 del 29/12/2022, art. 1, comma 894

Aliquote spese agevolabili

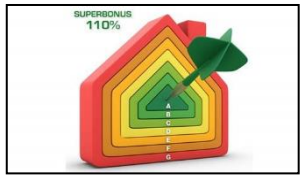
Misure ordinarie

- **90% per le spese sostenute nel 2023**
- **70% per le spese sostenute nel 2024**
- **65% per le spese sostenute nel 2025**

Modifica art. 9 d.l. 176/22 (Aiuti-quater) **[Conferma TELEFISCO 2023]**

Aliquota 110% per il 2023		*Titolo abilitativo*
Interventi effettuati dai condomìni	Delibera assembleare adottata (e attestata *) entro il 18 novembre	CILA Entro il 31 dicembre 2022
Interventi effettuati dai condomìni	Delibera assembleare adottata (e attestata *) fra il 18 e il 24 novembre	CILA Entro il 25 novembre
Interventi diversi dai condominiali		CILA Entro il 25 novembre
Interventi di demolizione e ricostruzione		Entro il 31 dicembre 2022

* Attestazione ex art. 47 del d.p.r. 445/2000



...

Aliquote spese agevolabili

Art. 9 d.l. 176/22 (Aiuti-quater)

EDIFICI UNIFAMILIARI oppure U.I. FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI

- **interventi avviati nel 2023**
- **detrazione 90% per spese sostenute nel 2023**
- **titolo di proprietà o reale di godimento (NO locazione o comodato o convivenza)**
- **unità immobiliare destinata ad abitazione principale (dimora abituale)**

- **reddito di riferimento =** $\dfrac{\Sigma \text{ redditi nucleo familiare}}{[\,t + c + fc\,]} \leq 15.000$ **euro**

Dove:

- il contribuente (t) assume valore di 1
- il coniuge, unito civilmente, convivente (c) si aggiunge 1
- per 1 familiare a carico (fc) si aggiunge 0,5; per 2 familiari si aggiunge 1, per 3+ familiari 2.

Riqualificazione Energetica – Legge di Bilancio 2022

Legge 234 del 30/12/2021, art. 1, comma 37, lett. a)

Proroga termini sostenimento spese sino al 31.12.2024

Modifica dell'art. 14 del d.l. 63/2013

- Interventi di **riqualificazione energetica** ex art. 1, commi da 344 a 347, Legge Finanziaria 2007, eseguiti sulla singola u.i. oppure su parti comuni condominiali
- **Schermature solari** (art. 14, comma 2, lett. b)
- **Micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti (art. 14, comma 2, lett. b-bis)
- **Impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (art. 14, comma 2-bis)

Misure

- **65%-50%**

- **Riqualificazione energetica di parti comuni condominiali** che interessino l'involucro dell'edificio con incidenza >25% della s.d.l. con detrazione del 70%-75% (art. 14, comma 2-quater)
- **Interventi congiunti di riduzione rischio sismico e riqualificazione energetica** (art. 14, comma 2-quater.1) con detrazione 80%-85%

Ristrutturazioni Edilizie – Legge di Bilancio 2022

Legge 234 del 30/12/2021, art. 1, comma 37, lett. b)

Proroga termini sostenimento spese sino al 31.12.2024

Modifica dell'art. 16, commi 1, 1-bis e 1-ter del d.l. 63/2013

- Interventi di **recupero del patrimonio edilizio** con detrazione 50% ex art. 16-bis TUIR
- Interventi di **riduzione del rischio sismico** su edifici abitativi o produttivi in zone 1,2,3 con detrazione **50%**
- Interventi di **riduzione del rischio sismico** su edifici abitativi o produttivi in zone 1,2,3 con detrazione **70%-80%** con passaggio a 1 o 2 classi di rischio sismico inferiore
- Interventi di **riduzione del rischio sismico** su parti comuni condominiali in zone 1,2,3 con detrazione **75%-85%** con passaggio a 1 o 2 classi di rischio sismico inferiore

Bonus Verde – Legge di Bilancio 2022

Legge 234 del 30/12/2021, art. 1, comma 38

Proroga termini sostenimento spese sino al 31.12.2024

Modifica dell'art. 1, comma 12 della legge 205/2017

- Interventi di «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi
- Realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

- La detrazione è pari al 36% della spesa
- Spesa massima di **€ 5.000** per unità immobiliare abitativa
- Rateazione in 10 anni

Sisma bonus «Acquisti»– Legge di Bilancio 2022

Legge 234 del 30/12/2021, art. 1, comma 37, lett. b)

Proroga termini sostenimento spese sino al 31.12.2024

Modifica dell'art. 16, commi 1, 1-bis e 1-ter del d.l. 63/2013

- Interventi di demolizione e ricostruzione di interi edifici con riduzione di rischio sismico effettuati da imprese di costruzione/ristrutturazione con cessione entro 30 mesi, c.d. «**sismabonus Acquisti**», con detrazione 75%-85% del prezzo di acquisto

Bonus Facciate – Legge di Bilancio 2022

Legge 234 del 30/12/2021, art. 1, comma 39

Proroga termini sostenimento spese sino al 31.12.2022

Modifica dell'art. 1, comma 219 della legge 160/2019

- Interventi su strutture opache della facciata
- Interventi su balconi/fregi/ornamenti
- Interventi di sola pulitura/tinteggiatura
- Interventi su edifici ubicati nelle zone A o B ex d.m. 1444/68

- La detrazione è pari al **60%** della spesa
- Nessun limite di spesa massima
- Rateazione in 10 anni

Bonus Edilizi – Scadenze e misure

	2022	2023	2024	2025
SUPERBONUS CONDOMINI	110%	90%	70%	65%
SUPERBONUS UNIFAMILIARI	110%	90%		
BONUS FACCIATE	60%			
BONUS RISTRUTTURAZIONI	50%			36%
BONUS VERDE	36%			
BONUS MOBILI	50% limite 10.000	50% limite 8.000	50% limite 5.000	
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE	75%			
SISMABONUS	50%-70%-75%-80%-85%			
SISMABONUS "ACQUISTI"	110%	75% - 85%		
ECOBONUS (INFISSI E CALDAIE)	50%-65%			
ECOSISMABONUS	80%-85%			
BONUS AQUISTI CASE GREEN		50%		

Grazie per l’attenzione