



FOGLIO INFORMATIVO N. 5 / 2022

LEGGE DI BILANCIO 2022

TUTTE LE NOVITA' IN TEMA DI EDILIZIA E BONUS RISTRUTTURAZIONI

Con questo documento si vuole porre l'attenzione su molte delle novità e dei cambiamenti che con i suoi 1011 commi la Legge di Bilancio per l'anno 2022 ha inteso apportare per l'anno appena iniziato. Per chiarezza espositiva, abbiamo raggruppato per macro aree le misure più importanti, a partire dal fisco. Successivi documenti interesseranno la Previdenza, Edilizia e Bonus Ristrutturazioni, La famiglia, Sport-Cultura-Turismo-Clima e mobilità.

EDILIZIA E BONUS RISTRUTTURAZIONI

Proroga Superbonus 110%

La Legge di Bilancio n. 234 del 30 dicembre 2021 all'art 1, comma 28 della soprarichiamata Legge prevede la modifica dell'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio) relativo alle detrazioni fiscali del 110% (il cosiddetto "Superbonus").

In particolare, il Superbonus 110% è stato prorogato per i condomini e per gli edifici plurifamiliari posseduti da una o più persone fisiche, ma attraverso una rimodulazione delle aliquote della detrazione, nelle seguenti misure:

- bonus al 110% per le spese sostenute fino alla data 31 dicembre 2023;
- bonus al 70% per le spese sostenute fino alla data 31 dicembre 2024;
- bonus al 65% per le spese sostenute fino alla data del 31 dicembre 2025.

Questa proroga, oltre che per gli interventi effettuati dai condomini, riguarda anche gli interventi realizzati dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate (anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà). Sono altresì compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, e anche quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione. Per gli interventi realizzati su unità immobiliari dalle persone fisiche sugli edifici unifamiliari (villette), la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro la data del 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo; in questo caso un'importante novità riguarda la rimozione del tetto ISEE per accedere al beneficio.

Per gli interventi effettuati dallo IACP e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa la detrazione è confermata nella misura del 110% per le spese sostenute fino alla data del 31.12.2023 a condizione che alla data del 30 giugno 2023 abbiano effettuato lavori nella misura di almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Per i Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 e per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza, è prevista la detrazione del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Per quanto riguarda le Onlus, le Associazioni di promozione sociale, le Organizzazioni di volontariato, le associazioni e società sportive dilettantistiche è previsto il Superbonus 110% per gli interventi effettuati fino alla data del 30 giugno 2022.

Occorre evidenziare che le tempistiche previste per tutti gli interventi trainati seguono il medesimo arco temporale degli interventi trainanti.

Cessione credito e sconto in fattura

La Legge di Bilancio all'art. 1, comma 29, modifica l'art 121, del Decreto Rilancio, recante "Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali", prorogando le opzioni relative alla cessione del credito o allo sconto in fattura al posto della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi. In particolare, per le spese rientranti nel Superbonus 110% le opzioni sono estese fino all'anno 2025 e per gli altri bonus edilizi fino all'anno 2024.

Sono confermati i provvedimenti previsti dal Decreto Antifrode, confluiti nel testo della Legge di Bilancio, per quanto riguarda gli adempimenti relativi al visto di conformità e all'asseverazione di congruità delle spese sostenute:

- per il Superbonus 110% utilizzato in dichiarazione dei redditi (senza precompilata);
- per il Superbonus 110% utilizzato tramite opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito;
- per i bonus edilizi indicati all'art. 121, comma 2 del Decreto Rilancio, che utilizzano le opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito (recupero del patrimonio edilizio; Ecobonus; Sismabonus; Bonus Facciate; installazione di impianti fotovoltaici; installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici; superamento ed eliminazione di barriere architettoniche).

Il visto di conformità è escluso in caso di utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle Entrate o presentata dal sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Rimangono invariate le misure relative all'asseverazione della congruità delle spese. Il tecnico abilitato dovrà fare riferimento non solo ai prezzi individuati nel Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020, rubricato "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici" – il cosiddetto Ecobonus – come previsto in precedenza, ma dovrà fare riferimento anche all'emanando Decreto del Ministro della Transizione Ecologica in riferimento ai valori massimi stabiliti per talune categorie di beni.

Ricordiamo che dalla data di entrata in vigore della Legge di Bilancio rientrano tra le spese detraibili anche quelle per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni.

Decreto Antifrode

La Legge di Bilancio all'art. 1 commi dal 30 al 36 assorbe i nuovi adempimenti per contrastare le frodi fiscali come previsto dal Decreto Antifrode, sicché nel Decreto Rilancio viene previsto l'inserimento dell'art. 122-bis: "Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi" che sostanzialmente riprende integralmente i contenuti che erano stati previsti dal Decreto Antifrode.

In particolare, sono ampliati i poteri di vigilanza e controllo dell'Agenzia delle Entrate. L'Agenzia entro cinque giorni lavorativi dall'invio delle comunicazioni delle opzioni per lo sconto o per le cessioni dei crediti, anche successive alla prima comunicazione, ha la facoltà di sospendere, per un periodo fino a trenta giorni, gli effetti delle indicate comunicazioni che presentino profili di rischio.

All'art. 1, comma 41, della Legge di Bilancio, viene prevista l'abrogazione del Decreto Antifrode, confluito nella Legge di Bilancio, pur mantenendo validi gli atti e i provvedimenti adottati e fatti salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dello stesso fino alla data del 31 dicembre 2021.

Proroga degli altri bonus edilizi

La Legge di Bilancio all'art. 1, commi dal 37 al 39 prevede la proroga degli altri bonus edilizi. Si rammenta, come soprarichiamato, che l'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura è applicabile anche a questi bonus edilizi diversi dal Superbonus 110%. La Legge di Bilancio prevede che il beneficiario dell'agevolazione adempia all'obbligo di asseverazione della congruità dei prezzi e del visto di conformità.

Bonus Ristrutturazione

Il Bonus Ristrutturazione, relativo all'agevolazione fiscale per gli interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio, è stato prorogato fino alla data del 31 dicembre 2024. Rimangono invariate le disposizioni relative al tetto di spesa e alle percentuali della detrazione fiscale (50% della detrazione fiscale prevista dal bonus entro il tetto di spesa massimo fissato a 96.000 euro).

Ecobonus

L'Ecobonus, relativo all'agevolazione fiscale per gli interventi di efficienza energetica è stato prorogato sino alla data del 31 dicembre 2024 (art. 14 del DL n. 63/2013).

Sismabonus

Il Sismabonus, relativo all'agevolazione fiscale per l'adozione di misure antisismiche, finalizzato a favorire e incentivare la messa in sicurezza e l'adeguamento antisismico degli edifici presenti nel territorio italiano, è prorogato fino al 31 dicembre 2024.

Le detrazioni variano dall'aliquota del 50% fino a un massimo dell'85%, a seconda del tipo di intervento antisismico e con il limite di un tetto di spesa pari a 96.000 euro previsto per tutti gli interventi.

Bonus Facciate

La Legge di Bilancio ha prorogato il Bonus Facciate, relativo al recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, con una detrazione dall'imposta lorda pari al 60% fino al 31 dicembre 2022 (diminuito rispetto alla maggiore detrazione del 90% prevista per l'anno 2021).

Bonus Barriere Architettoniche

La Legge di Bilancio ha introdotto un nuovo bonus edilizio previsto esclusivamente per l'abbattimento delle barriere architettoniche rubricato dall'art 119ter per la "Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche".

Il bonus permette ai contribuenti una detrazione dall'imposta lorda per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

La detrazione è ripartita tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

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

- euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Il Bonus Barriere Architettoniche spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari 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.

Il Bonus Barriere Architettoniche può essere fruito direttamente nella dichiarazione dei redditi da ripartirsi in 5 quote annuali oppure è possibile usufruire dello sconto in fattura o della cessione del credito.

Bonus Verde

Il Bonus Verde è stato prorogato fino alla data del 31 dicembre 2024, resta ferma la percentuale della detrazione nella misura del 36% fino a un ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo sulla quale sono effettuati gli interventi relativi alla sistemazione del verde e la realizzazione di coperture a verde o giardini pensili, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi. La detrazione spetta anche per le spese relative agli spazi esterni comuni dei condomini.

Bonus Mobili

La Legge di Bilancio ha altresì prorogato fino alla data del 31 dicembre 2024 il Bonus Mobili, relativo all'acquisto di mobili, destinati ad arredare un immobile oggetto di lavori edili per i quali si gode anche del relativo Bonus Ristrutturazione, anche quest'ultimo bonus è prorogato fino alla data del 31.12.2022.

La detrazione riguarda l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

La detrazione è da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per l'anno 2022 e diminuita a 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024.

Per il Bonus Mobili 2022 i lavori di ristrutturazione devono essere iniziati non prima della data del 1° gennaio 2021, per il Bonus Mobili relativo alle spese nell'anno 2023 i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati prima del 1° gennaio 2022 e per il Bonus Mobili relativo alle spese nell'anno 2024 i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati prima della data del 1° gennaio 2023.

Roma, febbraio 2022