

Legge di Bilancio 2022 - 30 dicembre 2021, n. 234

Novità introdotte in materia fiscale

<p>Commi da 28 a 42</p> <p>Proroghe in materia di SUPERBONUS, riqualificazione energetica, recupero del patrimonio edilizio, acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, sistemazione a verde e in materia di recupero o restauro di facciate esterne degli edifici, nonché misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche</p>	<p>Con i provvedimenti in questione sono state previste le seguenti proroghe e novità:</p> <p>A) AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110%.</p> <p>1) Per gli interventi “trainanti” (Eco e Sismabonus) e “trainati” effettuati su parti comuni di condominio o su parti comuni di edifici (con massimo 4 alloggi) posseduti da unico proprietario e per gli interventi “trainati” sulle singole unità immobiliari site nei suddetti condomini o edifici con unico proprietario, effettuate da persone fisiche private, interventi eseguiti da ONLUS, ODV, APS il termine ultimo per sostenere le spese agevolabili passa al 31/12/2025. La percentuale di detrazione resta al 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023, si riduce al 70% nel 2024 e passa al 65% nel 2025.</p> <p>2) Riguardo gli interventi “trainanti” (Eco e Sismabonus) e “trainati” effettuati da persone fisiche private su edifici unifamiliari o funzionalmente indipendenti (comunque non ubicati in edifici sulle cui parti comuni sono stati eseguiti interventi “trainanti”) il termine ultimo per sostenere le spese agevolabili passa al 31/12/2022, ammesso che entro il 30/06/2021 siano stati effettuati almeno il 30% dell’intervento complessivo.</p> <p>3) Per gli interventi “trainanti” (Eco e Sismabonus) e “trainati” effettuati da IACP ed enti assimilati (compresi quelli effettuati da persone fisiche private sulle singole unità immobiliari all’interno dello stesso edificio) e da cooperative edilizie a proprietà indivisa il termine ultimo per sostenere le spese agevolabili passa al 31/12/2023 a condizione che entro il 30/06/2023 siano effettuati lavori per almeno il 60% dell’intervento complessivo.</p> <p>4) Per gli interventi “trainati” relativi all’installazione degli impianti fotovoltaici e delle strutture di ricarica sono stati rivisti i termini entro i quali poter sostenere le spese, al fine di poter ottenere la detrazione SUPERBONUS. Ora anche per detti interventi i termini entro i quali sostenere le spese agevolate sono gli stessi previsti per le altre tipologie di opere richiamate ai punti precedenti.</p> <p>5) Per gli interventi effettuati su unità immobiliari presenti nei Comuni dei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi a partire dall’1/1/2009, con dichiarato lo stato di emergenza per calamità naturale l’agevolazione sarà ottenibile sulle spese sostenute fino</p>
---	--

al 31/12/2025, nei limiti previsti in specifici commi dell'art. 119 del dl 34/2020, sempre applicando la percentuale del 110%
NB. In tutti i casi menzionati ai punti da 1) a 5) per le spese sostenute a partire dall'1/1/2022 la detrazione Superbonus sarà fruibile in quattro quote annuali di pari importo.

6) Inserito nell'art. 119 la parte del contenuto del dl 157/2021 "ANTI-FRODI" riferito all'obbligo del visto di conformità anche nel caso in cui le spese relative al SUPERBONUS fossero riportate nella dichiarazione dei redditi del contribuente che le ha sostenute al fine di poter sfruttare la detrazione in riduzione di quanto dovuto all'Erario. A tale obbligo non dovrà comunque ottemperare il contribuente che presenterà direttamente la dichiarazione all'Agenzia delle Entrate o il contribuente che otterrà l'assistenza fiscale dal proprio sostituto d'imposta. Riguardo all'attestazione della congruità dei costi delle opere effettuate, richiesta ai fini dell'ottenimento della detrazione, viene indicato il 9 febbraio 2022 come termine entro il quale in Ministero della Transizione Ecologica dovrà emanare il decreto sui valori massimi per talune categorie di beni impiegati nelle stesse, inoltre viene precisato che i prezziari individuati dal decreto requisiti del MISE del 6/8/2020 si applicano anche agli interventi di Sismabonus 110% (ad esclusione Sismabonus acquisti), nonché agli interventi di BONUS ristrutturazione, e Bonus facciate.

B) BONUS EDILI "MINORI"

- 1) Bonus Facciate: applicabile anche alle spese sostenute per tutto l'anno 2022, con le stesse regole previste per il passato, con la differenza che la percentuale di detrazione sarà del 60% e non più del 90%;
- 2) Ecobonus: applicabile, con le stesse regole previste per il passato, alle spese sostenute per riqualificazione energetica di edifici, fino al 31/12/2024;
- 3) Bonus Ristrutturazioni: applicabile alle spese sostenute, entro il limite di 96.000€ per unità abitativa, per gli interventi richiamati nell'art. 16-bis del TUIR, con la percentuale di detrazione del 50% fino a tutto il 2024;
- 4) Sisma Bonus: applicabile alle spese sostenute, con i limiti e le percentuali di detrazione e le altre regole già previste dall'art. 16 commi 1-bis e seguenti del dl 63/2013, entro il 31/12/2024;
- 5) Bonus Mobili: prevista ancora la possibilità di fruire della detrazione del 50% sulle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, per arredare abitazioni soggette ad opere di ristrutturazione per le quali i medesimi contribuenti hanno ottenuto il bonus di cui al punto 3), entro il limite di spesa di 10.000 € per l'anno 2022 e di 5.000 € per gli anni 2023 e 2024. L'agevolazione spetta solo se gli interventi di ristrutturazione effettuati sugli immobili da arredare siano iniziati a partire dall'anno precedente a quello acquisto dei mobili ed

elettrodomestici. La detrazione in questione rimane utilizzabile in 10 quote costanti annuali;

6) Bonus Verde: prorogata anche questa agevolazione, con le stesse regole conosciute in passato, sulle spese sostenute fino a tutto il 31/12/2024.

7) Bonus Colonnine di Ricarica: la norma agevolativa prevista dall'art. 16-ter del dl 63/2013, in scadenza al 31/12/2021, non è stata oggetto di proroga, quindi per questi interventi l'agevolazione sussiste solo se l'opera risulta essere "trainata" da una di quelle "trainanti", di riqualificazione energetica, descritte ai commi 1 dell'art. 119 del dl. 34/2020 soggette al SUPERBONUS.

C) NUOVA DETRAZIONE PER INTERVENTI VOLTI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Inserito il nuovo art. 119-ter nel DL 34/2020 con il quale viene riconosciuta ai contribuenti una nuova detrazione d'imposta per le spese documentate sostenute nel periodo 1/1 – 31/12/2022 per realizzare interventi finalizzati ad abbattere la presenza di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

La nuova detrazione presenta le seguenti caratteristiche:

- si affianca e non sostituisce a quella a "regime" che gode del Bonus ristrutturazione (art. 16-bis, c. 1, lett. e) del TUIR);
- ammonta al 75% delle spese sostenute come sopra indicato, nel rispetto dei requisiti di settore previsti dal regolamento di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236/1989;
- è ripartita in cinque quote annuali di pari importo;

le spese massime agevolabili sono differenziate a seconda del tipo di edificio:

- limite di 50.000 € per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari plurifamiliari "funzionalmente indipendenti e autonome";
- limite di 40.000 € per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari, da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici;
- limite di 30.000 € per gli edifici composti da oltre 8 unità immobiliari, da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici.

Tra le spese agevolabili rientrano anche quelle per gli interventi di automazione degli impianti nonché, in caso di sostituzione degli stessi, relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Non è chiaro se possano accedere a questa nuova detrazione, oltre ai soggetti IRPEF, anche i soggetti IRES. L'individuazione sostanzialmente identica degli stessi edifici previsti per accedere al Superbonus potrebbe far propendere sul fatto che anche

questa agevolazione sia destinata ai contribuenti in ambito “privato”, seguendo la stessa impostazione del Superbonus.

D) OPZIONE PER LA FRUZIONE DEI BONUS EDILIZI NELLA FORMA ALTERNATIVA ALLA DETRAZIONE (SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA STESSA

1) Prorogata fino a tutto il 2024 la possibilità concessa ai contribuenti di fruire dei bonus edilizi “ordinari”, per le opere elencate nel comma 2 dell’art. 121 del dl 34/2020, nelle forme alternative alla detrazione (ossia nella forma delle “opzioni”: sconto in fattura e cessione del credito corrispondente alla detrazione).

Tale facoltà viene inoltre estesa:

- alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune (Bonus ristrutturazione: art. 16-bis, c. 1, lett. d), TUIR);
- alla nuova detrazione prevista dal nuovo art. 119-ter relativa al superamento ed eliminazione di barriere architettoniche.

Per gli interventi che godono del Superbonus, la facoltà di avvalersi delle opzioni viene, invece, estesa fino al 31/12/2025.

2) Trasmesso, inoltre, nell’art. 121 del D.L. 34/2020, con alcune modifiche, le disposizioni che erano state introdotte dal c.d. Decreto “Antifrode” (DL 157/2021), in tema di obblighi nel caso di esercizio delle opzioni, per l’utilizzo dei bonus edilizi minori nelle forme alternative alla detrazione, previo **rilascio del visto di conformità, nonché **dell’attestazione di congruità delle spese da parte di un tecnico abilitato**.**

L’obbligo di rilascio del visto di conformità e di attestazione di congruità delle spese sostenute per l’esecuzione delle opere da cui derivano i bonus edilizi minori, quando i contribuenti decidono di non sfruttare direttamente le detrazioni, ma di cedere i crediti corrispondenti alle stesse, anche attraverso lo sconto in fattura, sussiste:

- in ogni caso in cui gli interventi sono soggetti al Bonus Facciate,
- per tutte le altre tipologie di interventi da cui derivano altri bonus minori, a meno che:

- a) le opere non siano classificate tra le attività di edilizia libera (art. 6, DPR 380/2001);
- b) gli interventi, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni di edifici, non siano di importo complessivo fino a 10.000 €

Previsto infine che rientrano tra le spese detraibili per gli interventi da cui derivano bonus edilizi minori, anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità delle attestazioni e delle asseverazioni, di cui sopra, sulla base dell’aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi.



Ravenna