

Superbonus 110%

Il Superbonus è un'agevolazione introdotta dal DL 34/2020 che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, messa in sicurezza statica, installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

COSA CAMBIA RISPETTO AL 2021 – BONUS EDILIZI

Il **Superbonus 110%** è prorogato **fino al 31 dicembre 2022** anche per le villette e le case singole, ma a condizione che sia stato eseguito e pagato **almeno il 30% dei lavori entro il 30 Settembre 2022**.

Per i condomini la misura è prorogata al **2025**, ma la percentuale di rimborso calerà di anno in anno:

- 2022: 110%
- 2023: 110%
- 2024: 70%
- 2025: 65%

Quali interventi rientrano nel Superbonus?

- Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano la superficie disperdente dell'edificio con incidenza superiore al 25% (trainante ecobonus 110)
- Intervento per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti (trainante ecobonus 110)
- Interventi antisismici
- Interventi già agevolati da ecobonus (interventi trainati)
- Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici
- Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici
- Eliminazione barriere architettoniche

Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 119 DL 34/2020
Qual è la percentuale di detrazione?	La percentuale di detrazione è pari al 110% della spesa sostenuta. Per i condomini, gli IACP e gli edifici da 2 a 4 unità immobiliari appartenenti allo stesso proprietario, la detrazione è pari a: <ul style="list-style-type: none"> • 110% fino al 31/12/2023; • 70% nel 2024; • 65% nel 2025.
Quali sono le scadenze?	<p>Condomini: 31/12/2025 (110% fino al 12/2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)</p> <p>Onlus: 31/12/2025 (110% fino al 12/2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)</p> <p>Edificio composto da 2 a 4 unità immobiliari: 31/12/2025 (110% fino al 12/2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)</p> <p>Edifici unifamiliari o assimilabili: 30/06/2022 prorogabile al 31/12/2022 se entro il 30/06/2022 è concluso almeno il 30% degli interventi</p> <p>Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa: 30/06/2023 prorogabile al 31/12/2023 se entro il 30/06/2023 è concluso almeno il 60% di tutti gli interventi</p> <p>IACP: 30/06/2023 prorogabile al 31/12/2023 se entro il 30/06/2023 è concluso almeno il 60% di tutti gli interventi</p> <p>ASD o SSD: 30/06/2022</p>
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in: <ul style="list-style-type: none"> • 5 anni per le spese fino al 31/12/2021 • 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute dal 2022
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2025

Tabella Acca Software

Bonus Ristrutturazioni 50% nel 2022

É prorogata fino al 31 dicembre 2024, l'agevolazione fiscale per il recupero del patrimonio edilizio, ossia il Bonus Ristrutturazioni del 50%, su una spesa massima di 96mila euro per unità immobiliare.

Cosa rientra nel bonus ristrutturazione?	<ul style="list-style-type: none">• Manutenzione straordinaria• Restauro e recupero conservativo• Ristrutturazione edilizia• Manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni• Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 16-bis DPR 917/86
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 50% della spesa sostenuta, con una spesa massima di 96.000 €
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024

Tabella Acca Software

I soggetti che sostengono le spese per gli interventi di ristrutturazione degli edifici possono scegliere :

- per l'utilizzo diretto della detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti ;
- per la cessione del credito ;
- per lo sconto in fattura.

Sismabonus 2022-2024

Anche il **Sismabonus** è stato prorogato fino al **31 dicembre 2024**.

Prorogate quindi le detrazioni previste per gli interventi di miglioramento sismico dei condomini e di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione.

Confermate quindi le detrazioni per gli edifici in zona sismica 1,2 e 3, che partono dal 50% per arrivare al 75% della spesa sostenuta se si dimostra il passaggio ad una classe di rischio inferiore e l'85% a due classi di rischio in meno. Il limite di spesa per unità immobiliare rimane 96.000 euro.

Il sisma bonus include le ristrutturazioni; per questo motivo se all'interno dello stesso intervento vengono realizzati lavori di **ristrutturazione e antisismici**, il tetto dei € 96.000,00 su cui poter beneficiare dell'agevolazione fiscale è unico.

Quali interventi rientrano nel Sismabonus?

- Miglioramento sismico
- Adeguamento sismico
- Interventi sulle coperture (orizzontamenti) o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc.
- Interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti, ecc.)
- Interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, (inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento, rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, ecc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale)

Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 16 del DL 63/2013
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione varia dal 50% all'85%; con l'introduzione del Superbonus si può arrivare al 110%
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 5 anni
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024

Tabella Acca Software

Ecobonus 65% fino al 2024

L'**Ecobonus al 65%** è prorogato fino al 2024. Viene mantenuta l'aliquota al 65% anche per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali, per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari, nonché per l'acquisto e la posa in opera dei micro-cogeneratori.

Fino 2024 anche la detrazione al 50% per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

È stata annullata la detrazione al 70% per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.

Nessuna proroga neanche per il bonus al 75% per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva.

Quali interventi rientrano nell'ecobonus?	<ul style="list-style-type: none"> • Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente (isolamento <25%) • Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi) • Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi • Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A • Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua • Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari • Acquisto e posa in opera di schermature solari, impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili • Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)
Quali sono i riferimenti normativi?	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 1 commi 344-347 della L. 296/2006 • Art. 14 del DL 63/2013
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è 50/65%. Con l'introduzione del Superbonus si può arrivare al 110%.
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024

Tabella Acca Software

Il bonus per interventi energetici condominiali agevola i lavori sulle parti comuni con una percentuale di detrazione variabile del 70% o 75%.

Cosa rientra nell'ecobonus condominiale?	<ul style="list-style-type: none"> • Isolamento (coibentazione) pareti verticali • Isolamento (coibentazione) coperture disperdenti • Isolamento (coibentazione) copertura • Isolamento (coibentazione) pavimenti • Isolamento (coibentazione) copertura non disperdente non sovrapposte a coperture disperdenti
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 14 DL 63/2013
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 70% o al 75% se l'intervento migliora la prestazione energetica conseguendo almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015, con una spesa massima di 40.000 € per ogni unità immobiliare
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024

Tabella Acca Software

Bonus mobili prorogato al 2024, ma decrescente negli anni

Il **bonus per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici rimane in vigore fino a fine 2024**, che però viene modificato. In particolare, il bonus spetta per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A per i forni, E per le lavatrici, le lavasciugatrice e le lavastoviglie, F per i frigoriferi e simili.

La detrazione, usufruibile sempre in tandem con il bonus per le ristrutturazioni edilizie, **resta al 50%**, ma è calcolata sulla base di un tetto di spesa pari a **10mila euro per il 2022**.

Quindi se comprate 10.000 euro di mobili ne detraete 5000 euro.

Attenzione però il tetto scenderà a **5mila euro per gli anni 2023 e 2024**.

Cosa rientra nel bonus mobili?	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisto di mobili • Acquisto di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A • Acquisto di forni e lavasciuga di classe A o superiore • 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
Quali sono i riferimenti normativi?	Art.16 DL 63/2013
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 50% su una spesa massima di: <ul style="list-style-type: none"> • 16.000 € fino al 31/12/2021 • 10.000 € per il 2022 • 5.000 € per il 2023 e 2024
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	No!

Tabella Acca Software

Per usufruire del Bonus Mobili è necessario realizzare una manutenzione straordinaria quindi presentare una pratica edilizia.

Non vale, cioè, se si vuol cambiare un mobile della casa o la cucina sostituendoli con nuovi mobili senza una pratica edilizia (es. Cila – Comunicazione inizio lavori).

Bonus verde fino al 2024

Rimane **fino al 2024** anche il bonus del 36% per **le spese sostenute per le sistemazioni a verde di aree scoperte private** di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Cosa rientra nel bonus verde?	<ul style="list-style-type: none">• Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze• Recinzioni• Impianti di irrigazione• Realizzazione di pozzi• Coperture a verde• Giardini pensili
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 1, comma 12 della Legge n. 205 del 2017
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 36% per una spesa massima di 5.000 €
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	No!

Tabella Acca Software

Bonus facciate al 60%

Il Bonus Facciate sarà prorogato fino al **31 dicembre 2022**, ma ridotto dal 90% al 60%. Confermate le regole già vigenti: 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. (per saperlo si chiede in Comune tramite un tecnico)

Cosa rientra nel bonus facciate?	<ul style="list-style-type: none"> • Pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata • Interventi su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura • Interventi sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio • Il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche anche in assenza dell'impianto di riscaldamento e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, che costituiscono esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la sola pulitura e tinteggiatura della superficie • Il consolidamento, il ripristino, compresa la sola pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, ornamenti e dei fregi • I lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 1 commi 219-222 Legge 160/2019
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 90% della spesa sostenuta senza alcun limite di spesa fino al 31/12/2021. Nel 2022 la detrazione è del 60%.
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2022
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2022.

Tabella Acca Software

Nuovo Bonus 75% per Ascensori e Montacarichi

Arriva una detrazione del 75% per chi installa ascensori e montacarichi in edifici esistenti.

Il bonus ha tetti di spesa differenziati:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari ma funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici da 2 a 8 unità;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici oltre 8 unità.

La detrazione 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.

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.

Bonus Acqua Potabile fino al 2023

Prorogato al 2023 il **credito del 50%** per razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica (da non confondere con il bonus idrico da 1.000 euro).

Il bonus acqua potabile spetta per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare, finalizzati a migliorare la qualità delle acque destinate al consumo umano.

Bonus Acqua Potabile fino al 2023

Prorogato al 2023 il **credito del 50%** per razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica (da non confondere con il bonus idrico da 1.000 euro).

Il bonus acqua potabile spetta per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare, finalizzati a migliorare la qualità delle acque destinate al consumo umano.

Bonus Idrico Rubinetti

Si tratta di un **credito d'imposta al 50%** che può essere usato in compensazione tramite F24 oppure, per le persone fisiche, anche inserito in dichiarazione dei redditi.

Possono accedervi persone fisiche e soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni, enti non commerciali, compresi Terzo Settore ed enti religiosi civilmente riconosciuti.

Il tetto massimo è fissato a 1.000 euro di spesa, fino ad esaurimento fondi, per ogni immobile delle persone fisiche e di **5.000 euro** per ogni immobile adibito all'attività degli altri soggetti.

Bonus restauro 2022

È attivo per tutto il 2022 il bonus restauro, il credito di imposta del 50% sulle spese sostenute per la **protezione e il restauro di immobili di interesse storico-artistico tutelati dalla Soprintendenza**.

La misura, prevista dal Decreto Sostegni Bis, si rivolge a persone fisiche fino ad una spesa massima di 100.000 euro.

Il bonus è finanziato dal “Fondo per il restauro e per altri interventi conservativi sugli immobili d’interesse storico e artistico” del Ministero della Cultura per due milioni di euro nel biennio 2021-22. Le domande potranno essere presentate entro il 28 febbraio 2022 per i lavori effettuati nel 2021 ed entro il 28 febbraio 2023 per i lavori svolti nel 2022.

Bonus 2022 prima casa under 36

Il bonus prima casa under 36 è rivolto ai giovani di età inferiore a 36 anni e ISEE non superiore a 40.000 euro annui che intendano acquistare o abbiano acquistato la prima casa **dal 26 maggio 2021 al 30 giugno 2022**.

La misura è stata introdotta dal Decreto Sostegni Bis e prevede:

- l’esenzione dall’imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale;
- un credito di imposta pari all’IVA pagata al momento dell’acquisto;
- l’esenzione dall’imposta sostitutiva per i mutui di acquisto, costruzione e ristrutturazione.

La misura comprende immobili classificati nelle categorie catastali da A/2 a A/7, ma anche magazzini e locali di deposito, laboratori, tettoie chiuse o aperte (C/2, C/3 e C/7) purché poste a servizio dell’abitazione principale oggetto dell’acquisto.

Bonus 2022 affitti giovani under 31

Il bonus affitti giovani under 31 è rivolto ai giovani tra i 20 e i 31 anni non compiuti, con reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro, che stipulino un contratto di locazione per un’unità immobiliare intera o parziale, da destinare a propria abitazione.

La misura, introdotta dal disegno di legge di bilancio 2022, consiste in una detrazione dell'imposta lorda pari al 20% del canone di locazione.

La massima detrazione consentita è di **2000 euro**. Il bonus, finanziato con il Fondo affitti giovani, spetta per i primi quattro anni di locazione.