

LEGGE DI BILANCIO 2021 – RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED ECOBONUS

La Legge di Bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234) è stata pubblicata sul Supplemento ordinario n. 49 alla Gazzetta Ufficiale n° 310 del 31 dicembre 2021 ed entra in vigore dal 1° gennaio 2022.

Bonus casa 2022 - Superbonus 110%

Il bonus per l'efficientamento energetico è prorogato fino al 2025. Tuttavia non sarà una proroga rivolta a tutti: la Manovra prevede infatti una proroga per i soli condomini e Istituti autonomi case popolari e con un progressivo *decalage*: il 110% resta valido fino al 31 dicembre 2023, poi si passerà al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

Per il tutto il 2022 il bonus resterà anche per le **abitazioni monofamiliari e senza il tetto Isee** inizialmente previsto in manovra. Sarà necessario tuttavia uno stato di avanzamento dei lavori al 30% al 30 giugno 2022. Vengono equiparati i lavori trainanti e trainati.

Fino al 2023 tra i lavori agevolati dal Superbonus ci saranno anche quelli per le **colonnine di ricarica** come interventi trainati per i condomini.

Inoltre, il Decreto antifrode per il Superbonus viene modificato dalla Legge di Bilancio, con alcune variazioni per quanto riguarda l'asseverazione. Viene infatti chiarito che i prezzari individuati ai fini degli interventi di riqualificazione energetica restano applicabili anche per tutti gli altri bonus edilizi.

Viene prorogata la detrazione per gli incentivi fiscali per gli interventi effettuati entro il 31 dicembre 2025 nei Comuni colpiti da eventi sismici a partire dal 2009, sempre nella misura del 110%.

Bonus casa 2022 - Sismabonus

Riconferma del **Sismabonus**, l'incentivo di efficientamento sismico il cui importo varia in base a quanto cambia la classificazione sismica dell'immobile e al tipo di immobile stesso.



Per gli interventi su singole unità immobiliari lo sconto può variare dal 50 al 70%, mentre per i condomini sarà dal 75 all'85%.

Bonus casa 2022 - Ecobonus e Bonus Ristrutturazione

Anche queste due misure saranno prorogate per il 2022 e in base a quanto previsto dalla Legge di Bilancio **resteranno fino al 2024**. L'**Ecobonus classico**, consiste in una detrazione dal 50% al 65% sui lavori di efficientamento energetico che non rientrano in quelli per il Superbonus 110%.

Per quanto riguarda il **Bonus Ristrutturazione**, questo consiste in una detrazione del 50% da ripartire in dichiarazione dei redditi su 10 anni e per una spesa massima di 96mila euro per ogni unità immobiliare.

Bonus casa 2022 - Bonus facciate al 60%

Il **Bonus facciate** viene riconfermato anche nel 2022, ma in forma ridotta. Per la misura, da una detrazione del 90% riservato agli interventi di rifacimento delle facciate su strada (restano esclusi cortili e interni) senza alcun tetto di spesa **si passerà a una detrazione del 60%**.

Bonus casa 2022 - Bonus ascensori e montacarichi

La Legge di Bilancio 2022 ha previsto inoltre un **bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche**. Il bonus servirà a installare ascensori e montacarichi e consisterà in una detrazione in 5 anni per le spese sostenute nel 2022. Per gli interventi in abitazioni unifamiliari il tetto massimo di spesa sarà di 50 mila euro, mentre per i piccoli condomini fino a 8 unità abitative si scende a 40 mila euro, e infine 30 mila euro per i condomini oltre le 8 unità abitative.

Bonus casa 2022 - Bonus mobili

Arriva la riconferma per il **Bonus Mobili**. La misura consiste in una detrazione fiscale del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, con un tetto di spesa pari a 10mila euro nel 2022 e a 5 mila euro per gli anni 2023 e 2024.



Per poter fruire dell'agevolazione è indispensabile realizzare una **ristrutturazione edilizia**, sia su singole unità immobiliari residenziali sia su parti comuni di edifici, sempre residenziali. La detrazione si ottiene indicando le **spese sostenute nella dichiarazione dei redditi** (modello 730 o modello Redditi persone fisiche) e spetta unicamente al contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di intervento di recupero del patrimonio edilizio.

Le spese ammesse riguardano l'acquisto di mobili ed elettrodomestici nuovi. Questi ultimi dovranno appartenere a una classe energetica non inferiore alla A+ (alla A, in caso di forni e lavasciuga).

Bonus casa 2022 - Bonus giardini

Proroga fino al 2024 del **Bonus verde** o **Bonus giardini**. La misura, introdotta dalla Legge di Bilancio 2018 e prorogata dall'ultima manovra, consiste in questo caso in una detrazione Irpef del 36% *"per gli interventi sulle spese sostenute per la 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"*.

Anche questa detrazione, così come previsto per il bonus ristrutturazione, va spalmata in 10 anni e prevede un tetto massimo di spesa pari a 5.000 euro per immobile. In poche parole, la detrazione massima sarà di 1.800 euro (36% di 5.000 euro).

Milano, 18 Gennaio 2022

