

LEGGE DI BILANCIO 2023

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.303 del 29 dicembre 2022 - Suppl. Ordinario n. 43, la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025", che è entrata in vigore il 1 gennaio 2023.

Bonus casa 2023 - Superbonus

Il **Superbonus**, nato con un'aliquota unica al 110%, dal 2023 subisce delle riduzioni. Nei condomini, negli immobili unifamiliari e nelle unità immobiliari funzionalmente indipendenti scende al 90%. La detrazione mantiene l'aliquota al 110% solo nei condomini che hanno deliberato i lavori entro scadenze prestabilite - sotto riportate - e nelle unifamiliari che hanno centrato l'obiettivo del 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre 2022.

Diritto a mantenere l'aliquota al 110% in caso di:

- interventi effettuati dai proprietari, o comproprietari di immobili con fino a quattro appartamenti per i quali alla data del 25 novembre 2022, risulta presentata la CILAS;
- interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata entro il 24 novembre 2022 e la CILAS presentata entro il 25 novembre 2022;
- interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata entro il 18 novembre 2022 e la CILAS presentata entro il 31 dicembre 2022;
- interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali al 31 dicembre 2022 risulta presentata la domanda per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per gli interventi condominiali introdotto l'obbligo per l'amministratore, o del condomini rappresentate per i mini condomini, di autocertificare la data della libera dell'assemblea.

Bonus casa 2023 - Sismabonus

Si tratta di una detrazione fiscale per gli interventi di messa in sicurezza statica degli edifici. Anche il **Sismabonus** sarà utilizzabile fino al 2024. Prevede un'agevolazione con aliquote variabili in funzione della tipologia di immobile e delle classi di rischio sismico ridotte; in particolare, per gli edifici unifamiliari lo sconto va dal 50 al 70%, mentre per i condomini arriva fino all'85%.



Bonus casa 2023 - Bonus Ristrutturazione

Il **Bonus ristrutturazione** è stato rinnovato nel 2022 e **sarà valido fino al 2024 nella misura del 50%**. Si tratta di una misura già resa strutturale dal decreto legge 201/2001 nella misura del 36% con tetto di spesa a 48.000 euro, di anno in anno prorogato nella misura del 50%, con tetto a 96.000 euro.

Bonus casa 2023 – Ecobonus

L'**Ecobonus** durerà fino al 2024, con una detrazione pari a 50% o 65% e tetti di spesa variabili in funzione degli interventi.

Bonus casa 2023 - Bonus mobili ed elettrodomestici green

Proroga della detrazione del 50% per l'acquisto di **mobili e grandi elettrodomestici green**. Il tetto per il 2023 viene innalzato a 8.000 euro mentre per l'anno 2024 è previsto l'importo di 5.000 euro.

I soggetti che sostengono le spese per acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, possono optare:

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

L'agevolazione può essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria nell'anno precedente all'acquisto e la detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Bonus Barriere architettoniche

Proroga al 31 Dicembre 2025 della detrazione del 75% per gli interventi finalizzati al superamento ed eliminazione di **barriere architettoniche**. Viene precisato che per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative a tali lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio.

Bonus casa 2023 - Bonus verde

Il **Bonus verde** è una detrazione fiscale al 36% delle spese sostenute per gli interventi rivolti alle aree verdi degli edifici privati. Si tratta di una detrazione ripartita in 10 quote annuali di pari importo calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. Il bonus verde ha scadenza al 31 dicembre 2024.



Il Bonus colonnine e wallbox

Resta nel 2023 anche il **Bonus per l'installazione di Wallbox e Colonnine di ricarica** in aree private o condominiali.

Questo contributo è pari all'80% delle spese sostenute con tetto fissato a 1.500 euro a persona, cioè 8.000 euro nel caso di lavori in carico a un condominio.

Nel 2023 restano dunque confermati gli incentivi auto sia per l'acquisto di auto elettriche, ibride e plug-in, sia per l'installazione delle colonnine di ricarica negli spazi privati e condominiali.

La prima misura punta a facilitare la sostituzione dei veicoli inquinanti anche se di proprietà delle famiglie con minore disponibilità economica: i nuclei familiari con un ISEE inferiore a 30.000 euro nel 2023 potranno usufruire degli incentivi all'acquisto maggiorati del 50%. Il fondo sarà finanziato con 650 milioni di euro. L'incentivo riguarda veicoli a basso impatto ambientale fino a 0 sono di fatto auto elettriche, ibride plug-in e ibride.

Per ciò che concerne l'installazione di colonnine di ricarica e Wallbox in aree condominiali o in spazi privati come il canonico garage, il Bonus colonnine 2023 prevede un contributo statale pari all'80% della spesa effettuata per l'acquisto e l'installazione. I tetti massimi di spesa arrivano a 1.500 euro per il privato e 8.000 euro per il condominio.

Milano, 17 Gennaio 2023

