

## LEGGE DI BILANCIO 2024

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 303 del 30 dicembre 2023 - Suppl. Ordinario 40/L - la Legge 30 dicembre 2023, n. 213, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026", che è entrata in vigore il 1° gennaio 2024.

- **Bonus casa: rimane la detrazione al 50%**

Il bonus ristrutturazioni, noto anche come Bonus Casa, viene confermato anche per il 2024 nella sua forma amplificata. Il bonus nasce come detrazione IRPEF pari al 36% delle spese sostenute per la ristrutturazione di un immobile esistente, con un tetto massimo di spesa pari a 48.000 euro per singola unità immobiliare.

Rispetto a quanto indicato nell'art. 16-bis del TIUR (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), il DL 63/2013 migliora la detrazione al 50% e il massimale di spesa a 96.000 euro. Valori che sono confermati per tutto l'anno, fino al 31/12/2024.

Gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nel caso di singole unità immobiliari.

Quando si interviene su parti comuni, invece, sono incluse anche interventi di manutenzione ordinaria.

Le definizioni di queste opere sono contenute nel DPR 380/2001, ossia nel Testo Unico dell'Edilizia. Altri interventi che prevedono la detrazione sono quelli finalizzati al ripristino di un edificio danneggiato in caso di eventi calamitosi, alla realizzazione di box auto di pertinenza, alla cablatura degli edifici, all'installazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile (come il fotovoltaico).

Possono usufruire della detrazione i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche IRPEF, che siano proprietari o abbiano diritto di godimento dell'immobile. È possibile accedere al bonus anche nel caso in cui si sia locatari e, se si vende l'immobile per cui si sta beneficiando delle detrazioni, è possibile trasferire il bonus agli acquirenti per il restante periodo. Le detrazioni, infatti, sono suddivise in 10 quote di uguale importo, con periodicità annuale.

- **Sismabonus 2024**

Altra conferma per il 2024 è relativa al Sismabonus, erogato per gli interventi antisismici e di messa in sicurezza statica su parti strutturali di edifici o di complessi immobiliari.

L'aliquota di detrazione varia dal 50% delle spese sostenute per interventi antisismici che non portano a una riduzione della classe di rischio, fino all'85% per gli interventi antisismici su parti comuni con un passaggio di due classi o di demolizione e ricostruzione, sempre con un passaggio di due classi.



Si tratta di una misura meno nota, soprattutto ai non addetti al settore, ma che può presentare notevoli vantaggi, soprattutto se combinato a interventi di riqualificazione energetica. In questo caso, le detrazioni sono pari all'80% o all'85% (passaggio di una o due classi), con un massimale di spesa pari a 136.000 euro.

- **Ecobonus fino al 65%**

Per tutto il 2024 è confermato anche l'Ecobonus, ossia la detrazione fiscale destinata a coloro che si impegnano per la realizzazione di interventi utili a ridurre i consumi energetici degli edifici esistenti.

La scadenza del bonus, al momento, è fissata per il 31/12/2024, data oltre la quale potrebbe non essere rinnovato in alcuna forma. Come per il Bonus Casa, le detrazioni IRPEF sono suddivise in 10 quote annuali e il valore è calcolato con percentuali variabili dal 50% al 75% delle spese sostenute. A seconda del tipo di intervento, infatti, si ha diritto ad una detrazione di differente valore.

A partire dall'installazione di infissi efficienti e schermature solari o l'installazione di sistemi per il riscaldamento alimentati a biomassa, per i quali è prevista una detrazione pari al 50%, fino agli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali. Nello specifico, la detrazione maggiore è prevista per opere di riqualificazione di queste aree, raggiungendo i requisiti di efficienza medi previsti dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2015. L'obiettivo dell'Ecobonus, infatti, è chiaramente quello di favorire il risparmio energetico e ridurre al massimo i consumi per il funzionamento degli edifici, grazie all'efficienza energetica.

- **Addio al Superbonus al 110%**

Il Superbonus 110%, introdotto dal Decreto Rilancio del 2020, è stato al centro del dibattito in questi anni per diversi motivi.

Con la nuova Legge di Bilancio si dice addio all'aliquota 110%, inizialmente prevista sia come estensione del Sismabonus, che dell'Ecobonus. Erano ammessi, infatti, interventi antisismici e di efficientamento energetico. Si ipotizzavano novità maggiormente incisive, ma per tutto il 2024 si conferma la detrazione pari al 70%, secondo requisiti e criteri già in vigore. Al momento, si prevede un'ulteriore riduzione dell'aliquota, al 65%, nel 2025.

Per gestire nel migliore dei modi le attività avviate in virtù del Superbonus è stato pubblicato in GU il DL 212/2023, noto anche come DL Superbonus. In particolare, si concentra sui cantieri in corso, riconoscendo la detrazione completa al 110% per quelli realizzati e asseverati al 31 dicembre 2023. Per tutti gli altri, invece, si fa riferimento alla legislazione vigente, con riduzione delle aliquote.



Uniche eccezioni riguardano i cittadini con reddito inferiore a 15.000, per cui si proroga il Superbonus 110% fino a ottobre 2024, purché si sia raggiunto uno stato avanzamento lavori del 60% al 31 dicembre scorso. Possono inoltre beneficiare del Superbonus 110% fino al 2025 tutte le organizzazioni e associazioni del terzo settore.

- **Bonus mobili, bonus verde e bonus barriere architettoniche**

Altri bonus previsti per il 2024 sono:

**Bonus mobili**, che prevede una detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di ristrutturazione. Gli interventi devono essere stati effettuati non più lontano del 1° gennaio 2023 e non è necessario che la ristrutturazione sia conclusa. L'importante è che la data di inizio lavori indicata sulla pratica sia anteriore all'acquisto di mobili ed elettrodomestici. Sono esclusi tutti i componenti e le finiture che non sono d'arredo, come pavimentazioni, porte o tende. Il massimale di spesa per il 2024 è fissato nella misura di 5.000 euro.

**Bonus verde**, introdotto nel 2017 e confermato per il 2024 con un'aliquota pari al 36%, per un totale massimo di 5.000 euro per unità immobiliare. Sono ammessi interventi per la sistemazione a verde di aree aperte di pertinenza, l'installazione di recinzioni, impianti di irrigazione o pozzi, ma anche la realizzazione di coperture verdi.

**Bonus barriere architettoniche**, per quanto in realtà gli interventi per l'aumento dell'accessibilità siano previsti dal Bonus Casa, con un'aliquota pari al 75%. La misura è confermata anche per il 2025 e il massimale di spesa varia a seconda della tipologia di edificio su cui si interviene e sul numero di unità immobiliari presenti.

Milano, 02 Febbraio 2024

