

CIRCOLARE N. 4-2021

Confermate le proroghe delle detrazioni edilizie

Bonus facciate prorogato solo di un anno con detrazione al 60%

Il testo del Ddl. di bilancio 2022 approvato dal Senato, conferma la proroga generalizzata al 31 dicembre 2024 dei termini finali delle finestre temporali agevolate dei bonus edilizi già vigenti.

I bonus edilizi vigenti, per i quali viene disposta la proroga sino al 31 dicembre 2024, sono:

- ✓ la detrazione IRPEF del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16-bis del TUIR;
- ✓ il sismabonus, di cui ai commi 1-bis e ss. dell'art. 16 del DL 63/2013, con riguardo a tutte le tipologie di detrazioni per interventi (50%, 70-80% e 75-85%) ed anche del c.d. "sismabonus acquisti" spettante agli acquirenti degli immobili di cui al comma 1-septies;
- ✓ il bonus mobili, di cui all'art. 16 comma 2 del DL 63/2013 (ma con un limite di spesa che scende da 16.000 a 10.000 euro);
- ✓ l'ecobonus, di cui all'art. 14 del DL 63/2013, con riguardo sia alle detrazioni 50-65%, sia alle detrazioni 70-75% del c.d. "ecobonus parti comuni", ivi comprese le detrazioni 80-85% previste dal comma 2-quater¹, laddove, sempre per gli interventi relativi alle parti comuni dell'edificio, si preferisca applicare congiuntamente, anziché separatamente, l'ecobonus e il sismabonus;
- ✓ il bonus verde, di cui all'art. 1 commi 12-15 della L. 205/2017.

Restano fuori dalla proroga "generalizzata" al 31 dicembre 2024 soltanto:

- ✓ il superbonus;
- ✓ il bonus facciate;
- ✓ il bonus colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

Per quanto concerne il superbonus, stante un termine finale "generale" fissato al 30 giugno 2022, la riformulazione del comma 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020 amplia il predetto termine finale sino:

- ✓ al 31 dicembre 2025 (con aliquota del 110% sino al 31 dicembre 2023, del 70% per le spese sostenute nel 2024 e del 65% per le spese sostenute nel 2025), per gli interventi effettuati da condomini, oppure da persone fisiche

ROMA

Via Pompeo Magno, 2/b
Viale Pasteur, 70

COLLAZZONE (PG)

Via Duca degli Abruzzi, 4

T 06 35340459

F 06 83953929

info@studiolsp.eu

www.studiolsp.eu

che possiedono per intero l'edificio oggetto degli interventi (il quale può essere composto al massimo da quattro unità immobiliari); da persone fisiche, su unità immobiliari site all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio interamente posseduto oggetto degli interventi di cui al punto precedente (c.d. "interventi trainati"); da Onlus, organizzazioni di volontariato o associazioni di promozione sociale;

- ✓ al 31 dicembre 2023, per gli interventi effettuati da IACP ed "enti equivalenti" (compresi quelli effettuati da persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio) e dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
- ✓ al 31 dicembre 2022, per gli interventi effettuati da persone fisiche su edifici unifamiliari, unità immobiliari "indipendenti e autonome", o comunque unità immobiliari non ubicate in edifici sulle cui parti comuni stanno venendo effettuati interventi "trainanti" ai fini del superbonus, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

Per quanto concerne il bonus facciate, di cui all'art. 1 commi 219-223 della L. 160/2019, il termine finale della finestra agevolata viene prorogato solo per l'anno 2022 (con aliquota che si riduce al 60%).

Per quanto concerne il bonus colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013, invece, non è prevista alcuna proroga del termine finale. Di conseguenza, per le spese sostenute dopo il 31 dicembre 2021 sarà possibile fruire del relativo bonus edilizio soltanto se sussisteranno i presupposti per considerare l'intervento "trainato" nel superbonus 110%, ai sensi del comma 8 dell'art. 119 del DL 34/2020.

Con riguardo alla disciplina delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione del credito, che possono essere esercitate in relazione ai bonus edilizi, ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020, il Ddl. di bilancio per il 2022:

- ✓ proroga la finestra temporale di operatività della disciplina delle opzioni in parallelo alla proroga dei bonus edilizi;
- ✓ amplia il novero delle detrazioni "edilizie" per le quali è possibile esercitare le predette opzioni (si inserisce la nuova detrazione per le barriere architettoniche e quella spettante per la realizzazione di box auto pertinenziali);
- ✓ generalizza, salvo che per taluni interventi c.d. "minori", l'obbligo di

ROMA

Via Pompeo Magno, 2/b
Viale Pasteur, 70

COLLAZZONE (PG)

Via Duca degli Abruzzi, 4

T 06 35340459

F 06 83953929

info@studiolsp.eu

www.studiolsp.eu

- accompagnare l'esercizio dell'opzione con una attestazione di congruità delle spese e un visto di conformità dei dati della documentazione che attesta la spettanza del beneficio;
- ✓ comprende, tra le spese detraibili, quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità dei dati e dell'attestazione di congruità delle spese oggetto delle opzioni.

Naturalmente all'esito della votazione alla Camera dei Deputati che licenzierà il testo definitivo della Legge di Bilancio aggiorneremo la presente Circolare con eventuali novità.

Il nostro Studio è a disposizione per il supporto alla predisposizione ed invio della pratica; pertanto, tutti gli interessati possono inviare una mail a info@studiolsp.eu o contattarci ai recapiti abituali.

Roma, 29 dicembre 2021

ROMA

Via Pompeo Magno, 2/b
Viale Pasteur, 70

COLLAZZONE (PG)

Via Duca degli Abruzzi, 4

T 06 35340459

F 06 83953929

info@studiolsp.eu

www.studiolsp.eu