

LEGGE DI BILANCIO 2022 – **BONUS EDILIZI**

È stata pubblicata sul S.O. n. 49/L alla G.U. 31.12.2021, n. 310, la Legge n. 234/2021, Legge di bilancio 2022, contenente una serie di interessanti novità di natura fiscale, in vigore dall'1.1.2022.

In questa trattazione si espongono brevemente le novità in tema di bonus edilizi.

DETRAZIONI INTERVENTI EDILIZI / ENERGETICI - commi da 28 a 43

| | |
|--|---|
| <p>Recupero patrimonio edilizio, bonus arredi e bonus verde</p> | <p>Con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio si segnala l'avvenuta proroga fino al 31.12.2024 della misura potenziata al 50% con massimale di 96.000 euro.</p> <p>Analoga proroga è stata disposta anche con riferimento al correlato bonus mobili che si vede il massimale di spesa progressivamente ridotto da 16.000 a 10.000 (anno 2022) fino a 5.000 (anno 2023-2024).</p> <p>Anche con riferimento al bonus verde si segnala la proroga del termine di applicazione del beneficio fino al 31.12.2024.</p> |
| <p>Interventi antisismici e di riqualificazione energetica</p> | <p>Anche con riferimento agli interventi antisismici, viene prevista la proroga degli incentivi fino al 31.12.2024, anche con riferimento alle aliquote potenziate del 70-75% e del 75-85%. La proroga si estende anche al c.d. "sismabonus acquisti".</p> <p>Gli interventi di riqualificazione energetica vengono prorogati, specularmente, al 31.12.2024 nella misura potenziata ad oggi in uso (con aliquota del 65% salvo eccezioni). Rientrano nella proroga anche le ipotesi di interventi congiunti di risparmio energetico con riduzione del rischio sismico.</p> |
| <p>Bonus facciate</p> | <p>Viene prorogato il bonus facciate solo nel 2022 e con aliquota ridotta dal 90% al 60%.</p> |
| <p>Superbonus 110%</p> | <p>Con riferimento al superbonus, si segnala la proroga del termine di applicazione del beneficio al 30.06.2022.</p> <p>Alcune fattispecie possono in ogni caso fruire di un termine molto più ampio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. per gli interventi effettuati dai condomini, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025. Viene prorogato nella misura del 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025; 2. per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche (ricadenti nella fattispecie degli edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre |



associati

STUDIO BRC ASSOCIATI
AREA GIURIDICO TRIBUTARIA
CIRCOLARE INFORMATIVA DEL 03/02/2022



Sede di Manzano

| | |
|--|--|
| | <p>2022, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo;</p> <p>3. per gli interventi effettuati da IACP, enti equivalenti, cooperative di abitazione a proprietà indivisa compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio, per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.</p> <p>Con riferimento agli interventi "fotovoltaici" viene prevista l'applicazione delle medesime aliquote di detrazione del 110%, 70 e 65% previste per gli interventi effettuati dai condomini alle relative soglie temporali di sostenimento della spesa. Con riferimento all'installazione di colonnine di ricarica dei veicoli, invece, il bonus spetta solo per gli interventi eseguiti congiuntamente agli interventi trainanti di riqualificazione energetica previsti dal DL n. 34/2020. Anche in questo caso trovano applicazione le aliquote del 110%, 70 e 65% previste a seconda dei diversi anni di sostenimento della spesa (2023, 2024 e 2025).</p> <p>Vengono inoltre modificate parzialmente le disposizioni in materia di attestazioni e visto di conformità, anche con riferimento all'attestazione della congruità delle spese.</p> |
| <p>Opzioni sconto e cessione</p> | <p>Viene prorogata la finestra temporale di operatività delle opzioni per lo sconto e la cessione del credito corrispondente alla detrazione in parallelo alla proroga dei bonus edilizi.</p> <p>Si segnala l'estensione dell'ambito di applicazione anche agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e per gli interventi di realizzazione dei box auto pertinenziali.</p> |
| <p>Interventi eliminazione barriere architettoniche</p> | <p>Secondo quanto previsto dall'articolo 119 ter, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.</p> <p>La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:</p> <ol style="list-style-type: none">euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; |



associati

STUDIO BRC ASSOCIATI
AREA GIURIDICO TRIBUTARIA
CIRCOLARE INFORMATIVA DEL 03/02/2022



| | |
|--|---|
| | <p>3. euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. 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.</p> |
|--|---|

VISTO DI CONFORMITÀ, SCONTO E CESSIONE DEL CREDITO

Particolare approfondimento si vuole dare al tema in oggetto.

La Legge Finanziaria ha inglobato al suo interno la normativa dettata dal Decreto Anti Frode (entrato in vigore il 12/11/2021) apportando alcune modifiche.

In seguito all'approvazione della Legge di Bilancio è stato esteso il ventaglio delle ipotesi nelle quali è necessario ottenere le attestazioni da parte di professionisti abilitati.

Nel dettaglio sarà necessario ottenere le attestazioni per l'applicazione dello sconto in fattura o cessione del credito, oppure per il riporto in dichiarazione della detrazione relativa al Superbonus 110%.

Vengono esclusi da questo obbligo gli interventi classificati come edilizia libera e/o di importo inferiore a € 10.000.

Per la definizione di "edilizia libera" la normativa fa riferimento all'art.6 del testo Unico dell'edilizia, al decreto del MIT del 2/3/2018 o alla normativa regionale.

Per questi interventi bisognerà prestare particolare attenzione alle date di sostenimento delle spese e alla sottoscrizione del contratto di cessione del credito.

L'entrata in vigore al 01/01/2022 implica che:

| Date sostegno spese | Date stipula contratto cessione | Attestazioni/Asseverazioni |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Ante 12/11/2021 | Ante 12/11/2021 | NO |
| Tra il 12/11/2021 e il 31/12/2021 | Tra il 12/11/2021 e il 31/12/2021 | SI |
| Tra il 12/11/2021 e il 31/12/2021 | Dal 01/01/2022 | NO |
| Dal 01/01/2022 | Al 01/01/2022 | NO |

Per gli interventi rientranti nel bonus facciate le asseverazioni dovranno sempre essere rilasciate.

DECRETO SOSTEGNI TER

Con la pubblicazione in G.U. del 27/01/2022 del D.L. 27/01/2022 n. 4 (Decreto Sostegni Ter) sono state introdotte nuove misure di contrasto alle frodi nell'ambito della cessione dei crediti.

Se originariamente l'art.121 DL 34/2020 consentiva per lo stesso credito un numero illimitato di cessioni successiva alla prima, la nuova disciplina già in vigore dal 27/01/2022 prevede:

- in caso di sconto in fattura la possibilità per il fornitore di cedere il credito una sola volta a soggetti terzi i quali non potranno effettuare ulteriori cessioni;
- in caso di cessione del credito il beneficiario della detrazione potrà cedere ad un soggetto terzo, il quale non ha facoltà di cedere ulteriormente il credito.



associati

STUDIO BRC ASSOCIATI
AREA GIURIDICO TRIBUTARIA
CIRCOLARE INFORMATIVA DEL 03/02/2022



Sede di Manzano

La norma così come è scritta vincola notevolmente la cessione dei crediti, pertanto, ci si auspica un intervento legislativo che mitighi gli effetti negativi che le nuove misure determineranno sull'attività delle nuove imprese e professionisti coinvolti nell'ambito dei bonus edilizie e nel mercato delle cessioni dei crediti.

Lo Studio BRC associati rimane a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti.

Team Bonus Edilizia
Studio BRC associati