STUDIO ASSOCIATO FURLOTTI

Dottori Commercialisti
Revisori Contabili
Consulenti del Lavoro
Avvocati

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

PAOLO DELIETI
Avvocato
Patrocinante in Cassazione

ANGELICA CISARRI
Avvocato

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

Associati

ELISA FILIPPI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

DANIELA GABURA
Dottore Commercialista

FRANCESCA SANTINI
Consulente del Lavoro

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

FILIPPO CALLEGARO
Avvocato

CIRCOLARE N. 22/2022

Parma, 3 febbraio 2022

OGGETTO: Riepilogo detrazioni "edilizie" e proroghe Legge di Bilancio 2022

Si riporta nella tabella seguente un riepilogo delle attuali detrazioni "edilizie".

Tipologia bonus	Momento di sostenimento delle spese	Imposta del beneficiario	Aliquota di detrazione	Limite massimo di spesa	Quote annuali
Interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis del TUIR)[1]	Fino al 25.06.2012	Irpef	36%	48.000 euro	10
	Dal 26.06.2012 al 31.12.2024		50%	96.000 euro[2]	
	Dall' 01.01.2025 (a regime)		36%	48.000 euro	
Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (art. 119-ter del DL 34/20)	Dall'01.01.2022 al 31.12.2022	Irpef/Ires	75%	- 50.000 euro per edifici unifamiliari o per le unità immobiliari in edifici plurifamiliari, funzionalmente autonome e con accesso indipendente - 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari - 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari	5
Bonus mobili (art. 16 co. 2 del DL 63/13) - riconosciuto ai contribuenti che fruiscono della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio art. 16-bis TUIR	Dal 06.03.2013 al 31.12.2020	Irpef	50%	10.000 euro	10
	Dal 01.01.2021 al 31.12.2021			16.000 euro	
	Dal 01.01.2022 al 31.12.2022			10.000 euro	
	Dal 01.01.2023 al 31.12.2024			5.000 euro	

[1] Ai sensi del co. 3 del citato articolo la detrazione spetta anche all'acquirente di singole unità immobiliari site in fabbricati che siano stati nella loro interezza oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, le quali abbiano provveduto all'alienazione dell'unità immobiliare entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori. La detrazione compete all'acquirente nelle percentuali specificamente previste e si applica sul 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto di compravendita (sostitutivo in via forfettaria del valore degli interventi eseguiti), con un limite massimo di prezzo ammesso di euro 48 mila in via ordinaria e di euro 96 mila in via potenziata transitoria (l'agevolazione è cumulabile con il sisma bonus eventualmente fruito dall'impresa che ha venduto l'immobile).

[2] Per un ammontare massimo di € 96.000, tenendo conto - in caso di mera prosecuzione dei lavori - delle spese sostenute negli anni precedenti.

PARMA–43121 (Italia)
Stradello Marche 6
Tel.: +39 0521 23 7578
Fax.: +39 0521 23 6840
CF/P.IVA: 02 431900345

Sismabonus (art. 16 del DL 63/13)[3]	Dall'01.01.2017 al 31.12.2024	Irpef/Ires	50%, 70% o 80%, 75% o 85%[4]	96.000 euro	5
Interventi di riqualificazione energetica (art. 1 co. 344 - 347 della L. 296/06 e art. 14 del DL 63/13)	Dal 06.06.2013 al 31.12.2024	Irpef/Ires	50%, 65%[5]	Limiti di detrazione: - 100.000 euro per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti - 60.000 euro per interventi sull'involucro di edifici esistenti (pareti, finestre, tetti, pavimenti, …) - 60.000 per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda - 30.000 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	10
	Dall' 01.01.2025 (a regime)	Irpef/Ires	36%	48.000 euro	10
Interventi di riqualificazione energetica su parti comuni di edifici condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari (art. 14 co. 2-quater del DL 63/13)[6]	Dall'01.01.2017 al 31.12.2024	Irpef/Ires	70%, 75%	40.000 euro per ogni unità immobiliare	10
Interventi combinati di riqualificazione energetica e di miglioramento sismico (c.d. bonus combinato sisma-eco) su parti comuni di edifici condominiali (art. 14 co. 2-quater.1 del DL 63/13)	Dall'01.01.2018 fino al 31.12.2024[7]	Irpef/Ires	80%, 85%[8]	136.000 euro per ogni unità immobiliare	10

[3] L'agevolazione spetta anche agli acquirenti di unità demolite e ricostruite dal costruttore in chiave antisismica: l'aliquota spettante è pari al 75% o all'85% a seconda che ci sia il passaggio di 1 o 2 classi di rischio sismico (a condizione che l'agevolazione non sia già stata usufruita dall'impresa che ha venduto l'immobile).

[4] La detrazione Sismabonus compete:
- nella misura del 50%, quando gli interventi di miglioramento sismico non comportano riduzioni di classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi;
- nella misura del 70%, quando gli interventi di miglioramento sismico comportano la riduzione di una classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi;
- nella misura dell'80%, quando gli interventi di miglioramento sismico comportano la riduzione di due o più classi di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi.

Inoltre, quando gli interventi di miglioramento sismico che comportano riduzioni di classe di rischio sismico dell'edificio, rispetto alla classe ante interventi, sono effettuati su parti comuni di edifici condominiali, le percentuali del 70% e dell'80% salgono, rispettivamente al 75% e 85%.

[5] La detrazione del 50% si applica per le spese, sostenute dall'01.01.2018, per interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione Ue.

[6] Per le spese su parti comuni di edifici condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari, di cui si compone il condominio, la detrazione spetta nella misura del 65% per le spese sostenute nel periodo 06.06.2013-31.12.2024. La detrazione spetta nella misura del 70% o 75% per specifiche tipologie di interventi, nel limite di spesa di € 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

[7] Per tale detrazione non è stata specificamente prevista la proroga fino al 31.12.2024; tuttavia, la si "desume" per il fatto che la stessa compete in alternativa a quelle previste dal co. 2-quater dello stesso articolo e dal co. 1-quinquies dell'art. 16, entrambe prorogate fino al 31.12.2024 (si attendono chiarimenti ufficiali).

[8] 80% o 85% a seconda che si guadagnino 1 o 2 classi di rischio sismico.

Superbonus 110% (art. 119 del DL 34/20)	Dall'01.07.2020 al 30.06.2022 (vedi oltre)	Irpef/Ires[9]	110%	Interventi "trainanti": - 50.000, 40.000 o 30.000 euro (in base alla tipologia di immobile[10]) per interventi di isolamento termico degli involucri edilizi - 15.000 o 20.000 euro (moltiplicato per il n. di unità immobiliari che compongono l'edificio – se inferiori o superiori a 8 unità) per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni - 30.000 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari - 96.000 euro per interventi antisismici (sismabonus): Interventi "trainati" [11]: nei limiti di spesa normalmente previsti per ciascun intervento	5
Bonus facciate (art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/19)	Dall'01.01.2020 al 31.12.2021	Irpef/Ires	90%	Nessun limite	10
	Per il 2022	Irpef/Ires	60%		
Bonus verde (art. 1 co. 12 - 15 della L. 205/17)	Dall'01.01.2018 al 31.12.2024	Irpef	36%	5.000 euro	10
Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (art. 16-ter del DL 63/13)	Dall'01.03.2019 al 31.12.2021	Irpef/Ires	50%	3.000 mila euro per ogni colonnina (per contribuente e per anno)	10
Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, congiuntamente ad un intervento di riqualificazione energetica "trainante" che beneficia del c.d. "superbonus" (Art. 119 co. 8 del DL 34/20)[12]	Dall' 01.07.2020 al 31.12.2025	Irpef/Ires	110%, 70%, 65% (vedi tabella superbonus 110%)	Fino al 31.12.2021: - 3.000 mila euro	5
				Dal 01.01.2022: - 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le "villette a schiera" - 1.500 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine - 1.200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine[13]	4

[9] I soggetti diversi da quelli contemplati dal co. 9 dell'art. 119 del DL 34/20 (come, ad esempio, le imprese individuali e le società) possono ritrovarsi ad essere soggetti beneficiari del superbonus al 110% esclusivamente se e in quanto condòmini, per la quota parte a loro carico delle spese sostenute per l'effettuazione da parte del condominio di interventi su parti comuni dell'edificio che, in ragione della tipologia di intervento e della tipologia di edificio (a prevalente destinazione residenziale), danno diritto a fruire del superbonus.

[10] Nello specifico: - 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti; - 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; - 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

[11] Se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti", il superbonus 110% si applica anche agli interventi "trainati":
- interventi di efficientamento energetico;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo;
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

[12] Riformulato dall'art. 1 co. 28 della L. 234/2021.

[13] Per contribuente, per anno e per ogni colonnina.

STUDIO ASSOCIATO FURLOTTI

Di seguito si riporta nel seguito il dettaglio delle proroghe intervenute con la Legge di Bilancio 2022 in merito al superbonus 110%.

SUPERBONUS 110%	
Soggetti beneficiari	**Momento di sostenimento della spesa**
Condomini Mini condomini in mono proprietà (da 2 a 4 unità immobiliari) Onlus, Odv e Aps	Dall'01.07.2020 al 31.12.2025, con aliquota: - 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023; - 70% per le spese sostenute nel 2024; - 65% per le spese sostenute nel 2025. La proroga fino al 31.12.2025 riguarda anche le persone fisiche che effettuano gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio
Persone fisiche per interventi relativi a edifici unifamiliari o "villette a schiera" (unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo)	Dall'01.07.2020 al 30.06.2022 Proroga al 31.12.2022 qualora al 30.06.2022 sia realizzato almeno il 30% dei lavori complessivi
IACP ed enti equivalenti Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	Dall'01.07.2020 al 30.06.2023 Proroga al 31.12.2023 qualora al 30.06.2023 è stato completato almeno il 60% dell'intervento complessivo

Lo Studio, considerata l'ampiezza dell'argomento, resta a disposizione per eventuali chiarimenti e approfondimenti specifici per i vari bonus fiscali.

Luca Montali

Elisa Filippi