

# Agevolazioni Fiscali 2022

I Requisiti e le Procedure Operative fino alla  
Cessione del Credito



Durata: 2 ore  
Ing. Antonella Guarino



## **Supporto ai Professionisti e alle Imprese**

Svolgere le attività professionali in un contesto evoluto basato su:

- ✓ **Tecnologie all'avanguardia**
- ✓ **Supporto tecnico-normativo specializzato**



# Le Soluzioni per le Agevolazioni Fiscali

- Formazione
- Soluzioni Software
- Strumentazione Innovativa
- Piattaforma SuperCheck

L'obiettivo di questo webinar è quello di illustrare le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2022 e dalle successive disposizioni normative 2022 per le Agevolazioni Fiscali «Ordinarie» a cui è possibile accedere quando si effettuano interventi di efficientamento energetico, adeguamento sismico, ma anche interventi sulle facciate e sulle parti interne degli immobili, sia unifamiliari che condomini.

# Legge di Bilancio

2022



## Legge 30 dicembre 2021, n.234

*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024.*

**Entrata in vigore del provvedimento: 01/01/2022**

- Le proroghe per i Bonus Ordinari
- Introduzione di una nuova agevolazione fiscale: Bonus Eliminazione delle Barriere Architettoniche

- Inserimento delle misure di contrasto alle frodi fiscali: il visto di conformità e l'asseverazione di congruità delle spese anche per i Bonus Ordinari





## ATTESTAZIONI BONUS EDILIZI MINIGUIDA

TIPO DI BONUS	ATTESTAZIONI
<b>SUPERBONUS</b>	Asseverazione e visto di conformità sempre necessari per tutte le spese fatturate e/o pagate a partire dal 12/11/2021 (compreso), e/o per le quali alla medesima data non risulti la stipula del contratto di cessione.
<b>BONUS FACCIATE</b>	Asseverazione e visto di conformità sempre necessari per tutte le spese fatturate e/o pagate a partire dal 12/11/2021 (compreso), e/o per le quali alla medesima data non risulti la stipula del contratto di cessione.
<b>BONUS ORDINARI</b>	Importo dei lavori superiore a 10.000 Euro, asseverazione e visto di conformità necessari in presenza di spese fatturate e/o pagate a partire dal 12/11/2021 (compreso), e/o per le quali alla medesima data non risulti la stipula del contratto di cessione.  Importo dei lavori pari o inferiore a 10.000 Euro, asseverazione e visto non necessari.
<b>EDILIZIA LIBERA</b>	Asseverazione e visto di conformità non necessari.

- Estensione delle opzioni alternative alla fruizione diretta del credito di imposta maturato, ovvero cessione del credito e sconto in fattura, fino al 2024

# Decreto Legge

n.176 del 18 novembre 2022  
(Decreto Aiuti Quater)



# Decreto Legge del 18 novembre 2022, n.176

*Misure urgenti di sostegno nel settore energetico e di finanza pubblica.*

Entrata in vigore il 19 novembre 2022

## Decreto Aiuti Quater: Le Novità



### Il Superbonus passa al:

- 90% nel 2023
- 70% nel 2024
- 65% nel 2025

### Il Superbonus resta al 110% per:

- I condominio che alla data del 25/11/2022 hanno presentato la CILAS e deliberato, attraverso l'assemblea, i lavori in data antecedente
- Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, per i quali alla data del 25/11/2022 è stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo

**Unifamiliari – conclusione dei lavori**

**Posticipata al 31 marzo 2023 la data per il completamento dei lavori per le unifaimiliari che al 30/09/2022 avevano realizzato il 30% dei lavori complessivi**

### Unifamiliari – avvio nuova pratica

È stata aperta una finestra temporale per l'anno 2023 con aliquota al 90% e con 2 vincoli da rispettare:

- 1) L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale (prima casa)
- 2) Il proprietario dell'immobile deve avere un reddito non superiore a € 15 000, calcolato secondo il quoziente familiare



## Decreto Aiuti Quater: Le Novità



**Il Superbonus al 90% può essere utilizzato solo dai proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento dell'immobile**

**Per le ONLUS, il Superbonus al 110% spetta per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, purchè:**

- **Svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali**
- **I membre del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica**
- **Siamo in possesso di immobili di categoria catastale B1,B2 e D4 a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito**

### Superbonus e cessione del credito

- I crediti di imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura avviate all'agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati possono essere fruiti in 10 rate di pari importo.
- Si attende provvedimento dell'AdE che definisca le modalità per la comunicazione telematica
- La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno, non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso

# Ecobonus Ordinario

## 2022



L'Ecobonus Ordinario è la detrazione fiscale per la riqualificazione energetica degli immobili, introdotta dalla Finanziaria 2007 con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente.

## Ecobonus Ordinario Requisiti da rispettare



- Per richiedere la detrazione per la riqualificazione energetica è necessario che l'intervento sia effettuato su immobili o edifici già esistenti, di qualsiasi categoria catastale. L'Ecobonus è ammesso anche nel caso di lavori di riqualificazione su beni strumentali.

## Ecobonus Ordinario

### Requisiti da rispettare



Per beneficiare della detrazione, le spese sostenute devono essere pagate tramite moneta elettronica, devono essere tracciate. Inoltre:

- ✓ i contribuenti non titolari di reddito d'impresa dovranno pagare tramite bonifico bancario o postale, indicando la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore di cui si effettua il pagamento;

## Ecobonus Ordinario

### Requisiti da rispettare



- ✓ i contribuenti titolari di reddito d'impresa non sono soggetti all'obbligo di pagare tramite bonifico ma l'importante è conservare idonea documentazione per la prova delle spese.



L'Ecobonus al 50% spetta per i seguenti lavori:

- Interventi relativi alla sostituzione di finestre comprensive d'infissi – Detrazione massima € 60.000;
- Schermature solari – Detrazione massima € 60.000;
- Caldaie a biomassa – Detrazione massima € 30.000;

**L'Ecobonus al 50% spetta per i seguenti lavori:**

- Caldaie a condensazione su singole unità immobiliari con efficienza energetica per riscaldamento superiore o uguale al 90% – Detrazione massima € 30.000.
- Installazione impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore alimentabili a biomasse combustibili – Detrazione massima € 30.000.

L'Ecobonus al 65% spetta per i seguenti lavori:

- Riqualficazione energetica globale – Detrazione massima €100.000;
- Coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) – Detrazione massima €60.000;

L'Ecobonus al 65% spetta per i seguenti lavori:

- Installazione di collettori solari termici globali – Detrazione massima € 100.000;
- Interventi di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria con installazione sistemi di termoregolazione evoluti globale – Detrazione massima € 30.000;

L'Ecobonus al 65% spetta per i seguenti lavori:

- Caldaie a condensazione su parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari in condominio globale – Detrazione massima € 30.000;
- Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di aria calda a condensazione globale – Detrazione massima € 30.000;

L'Ecobonus al 65% spetta per i seguenti lavori:

- Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza globale – Detrazione massima € 30.000;
- Microcogeneratori globale – Detrazione massima € 100.000;

L'Ecobonus al 65% spetta per i seguenti lavori:

- Sostituzione scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore globale – Detrazione massima € 30.000;
- Sistemi di building automation globale – Detrazione massima €15.000;

## Ecobonus Ordinario % della detrazione

La Legge di Bilancio 2022 conferma le aliquote ordinarie dell'Ecobonus, ovvero:

- ✓ 50% per infissi, impianti alimentati a biomassa e schermature solari;
- ✓ 65% per le rimanenti tipologie di spese.



Se l'intervento è effettuato su parti comuni che non comportino modifiche volte a ridurre il rischio sismico, la detrazione è pari a:

- ✓ 70%, nel caso in cui i lavori incidano sul 25% della superficie complessiva del condominio;
- ✓ 75% se la riqualificazione energetica sarà finalizzata al miglioramento e al risparmio sulla spesa energetica sia estiva che invernale.

## Ecobonus Ordinario

### Tetto di spesa



Per gli interventi agevolabili al 70% e 75% realizzati nei condomini, il tetto di spesa massimo che si può portare in detrazione è pari a 40.000 euro, da moltiplicare per ogni unità esistente nell'edificio.

## Ecobonus Ordinario

### Durata della detrazione



La durata della detrazione è pari a 10 anni.

Il credito di imposta maturato viene ripartito in 10 rate annuali di pari importo.

## Ecobonus Ordinario Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato l'Ecobonus Ordinario al  
**31 dicembre 2024.**

Le modalità di fruizione del credito sono:

- ✓ Fruizione diretta
- ✓ Cessione del credito
- ✓ Sconto in fattura

## Ecobonus Ordinario Beneficiari



L'Ecobonus può essere richiesto da tutti i contribuenti, anche dai titolari di reddito di impresa, che risultino possessori di un immobile in favore del quale vengono posti in essere interventi di riqualificazione energetica.

I soggetti beneficiari sono:

- ✓ i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- ✓ le associazioni tra professionisti;
- ✓ gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;

I soggetti beneficiari sono:

- ✓ persone fisiche ovvero: titolari di un diritto reale sull'immobile, condomini per gli interventi sulle parti comuni, inquilini, coloro che possiedono un immobile in comodato, familiari o conviventi che sostengono le spese.



## Ecobonus Ordinario Immobili ammessi



**Sono ammesse all'Ecobonus Ordinario tutte le tipologie di immobili**

- ✓ Titolo abilitativo ai lavori
- ✓ Un'asseverazione redatta e firmata da un tecnico abilitato (oppure una dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori) che attesta che gli interventi rispettano i requisiti tecnici richiesti e sono idonei per l'accesso all'incentivo;
- ✓ Scheda informativa che descrive gli interventi svolti;

- ✓ Relazione tecnica (ex Legge 10/91)
- ✓ Attestato di Prestazione Energetica
- ✓ Schede materiali utilizzati
- ✓ Asseverazione ENEA
- ✓ Comunicazioni sul portale dell'Agenzia delle Entrate dell'opzione scelta per usufruire del credito di imposta

A partire dal 12 novembre 2021, tutti i beneficiari che optano per le opzioni alternative alla detrazione (cessione o sconto) dovranno presentare anche:

- ✓ **Asseverazione congruità delle spese**
- ✓ **Visto di conformità**

**\*Solo se l'importo dei lavori supera € 10 000 e non rientra negli interventi di edilizia libera**

# Sismabonus Ordinario

## 2022



Il Sismabonus Ordinario è la detrazione fiscale per gli interventi di messa in sicurezza sismica del patrimonio edilizio esistente, introdotta dalla Legge Finanziaria 2007.

Il Sismabonus si applica agli immobili ricadenti in zona sismica 1, 2 e 3, in base alla Mappa di classificazione del rischio sismico aggiornata ad aprile 2021, ovvero:

- ✓ Zona 1 – È la zona più pericolosa: la probabilità che capiti un forte terremoto è alta
- ✓ Zona 2 – In questa zona forti terremoti sono possibili

## Sismabonus Ordinario

### Requisiti da rispettare



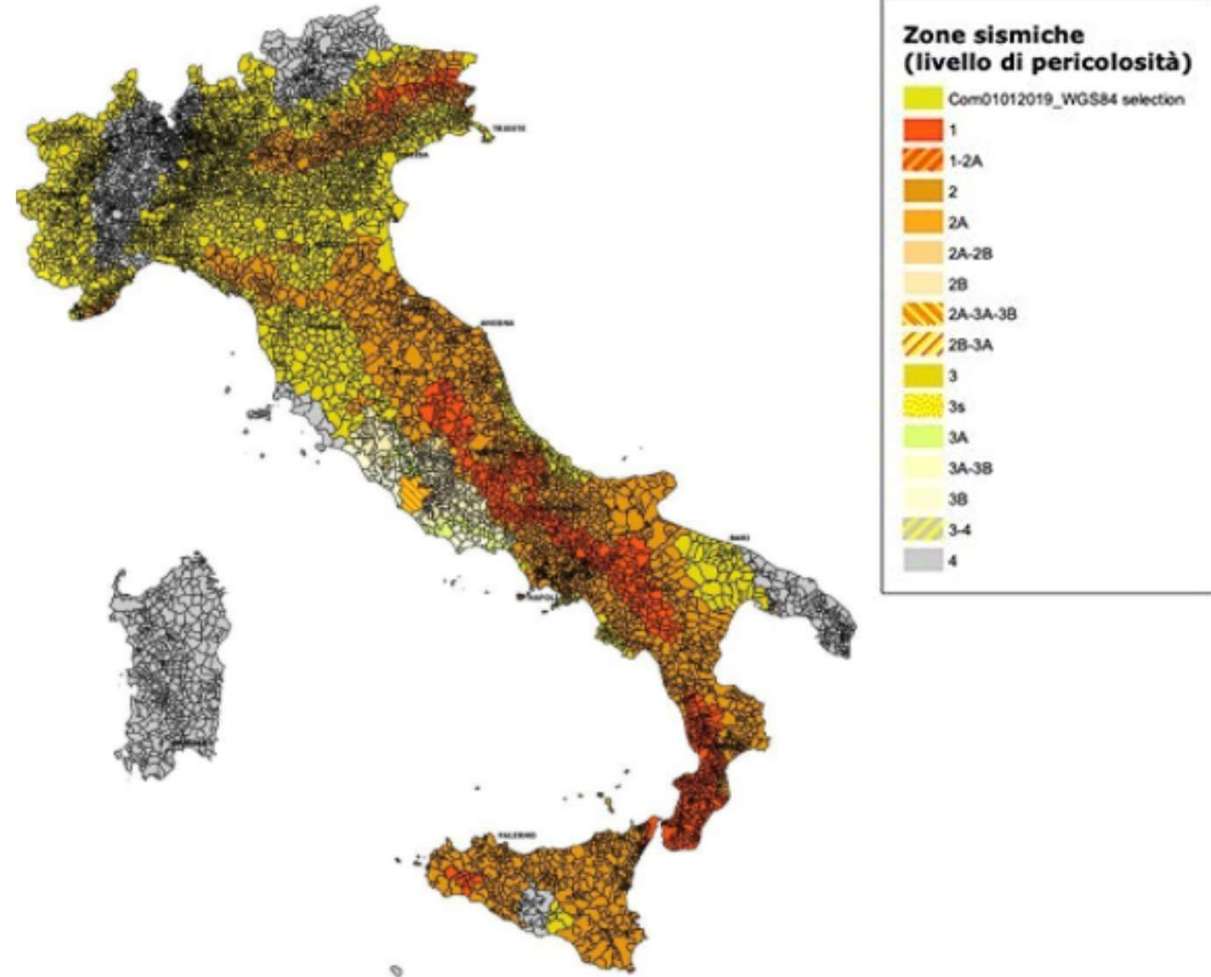
- ✓ **Zona 3** – In questa zona i forti terremoti sono meno probabili rispetto alle zone 1 e 2
- ✓ **Esclusa la Zona 4** – È la zona meno pericolosa: la probabilità che capiti un terremoto è molto bassa



# Sismabonus Ordinario Requisiti da rispettare



La Mappa di classificazione  
del rischio sismico aggiornata  
ad aprile 2021.



Gli interventi ammessi sono:

- ✓ miglioramento sismico;
- ✓ adeguamento sismico;
- ✓ interventi sulle coperture (orizzontali) o su loro porzioni;

Gli interventi ammessi sono:

- ✓ interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori;

Gli interventi ammessi sono:

- ✓ interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, negli edifici in muratura e in calcestruzzo armato.

# Sismabonus Ordinario

## % della detrazione



La Legge di Bilancio  
2022 conferma le  
aliquote ordinarie del  
Sismabonus, ovvero:

Tipologia immobile	Requisiti da rispettare	Percentuale dell'agevolazione
Edifici unifamiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3</li></ul>	50%
Edifici unifamiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3</li><li>Passaggio di 1 classe di rischio sismico</li></ul>	70%
Edifici unifamiliari	<ul style="list-style-type: none"><li>L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3</li><li>Passaggio di 2 classi di rischio sismico</li></ul>	80%
Condomini – parti comuni	<ul style="list-style-type: none"><li>L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3</li><li>Passaggio di 1 classe di rischio sismico</li></ul>	75%
Condomini – parti comuni	<ul style="list-style-type: none"><li>L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3</li><li>Passaggio di 2 classi di rischio sismico</li></ul>	85%

## Sismabonus Ordinario

### Durata della detrazione



La durata della detrazione è pari a **10** anni.

Il credito di imposta maturato verrà ripartito in **10** rate annuali di pari importo.

Il Tetto di spesa è pari a € 96 000,00 per:

- ✓ Ogni unifamiliare
- ✓ Ogni unità immobiliare sita all'interno di edificio plurifamiliare che sia funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno
- ✓ Ogni unità immobiliare sita in condominio

## Sismabonus Ordinario Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha posticipato la scadenza del Sismabonus Ordinario al 31 dicembre 2024.



Le modalità di fruizione del credito sono:

- ✓ Fruizione diretta
- ✓ Cessione del credito
- ✓ Sconto in fattura

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato. L'agevolazione spetta a:

- ✓ proprietari o nudi proprietari
- ✓ titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- ✓ locatari o comodatari

- ✓ soci di cooperative divise e indivise
- ✓ imprenditori individuali, per gli immobili adibiti ad attività produttive
- ✓ soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari).

Hanno anche diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- ✓ il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado)
- ✓ il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge

- ✓ il componente dell'unione civile (la legge n. 76/2016, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili)
- ✓ il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

Dal 2018, inoltre, possono usufruire delle detrazioni anche:

- ✓ Istituti Autonomi Case Popolari, comunque denominati, ed enti che hanno le stesse finalità sociali dei predetti istituti. Le detrazioni spettano per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà, o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Dal 2018, inoltre, possono usufruire delle detrazioni anche:

- ✓ cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

**Sono ammesse al Sismabonus Ordinario tutte le tipologie di immobili.**

**Il Sismabonus si applica anche per gli interventi antisismici eseguiti su immobili residenziali e a destinazione produttiva posseduti da società, non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione (risoluzione n. 22/E del 12 marzo 2018).**



Per accedere al Sismabonus è obbligatorio presentare:

- ✓ Titolo edilizio abilitativo ai lavori
- ✓ Fatture con relativi pagamenti a mezzo bonifico
- ✓ Allegato B, B1, B2 a cura dei professionisti incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere strutturali
- ✓ Comunicazioni sul portale dell'Agenzia delle Entrate dell'opzione scelta per usufruire del credito di imposta

A partire dal 12 novembre 2021, tutti i beneficiari che optano per le opzioni alternative alla detrazione (cessione o sconto) dovranno presentare anche:

- ✓ **Asseverazione congruità delle spese**
- ✓ **Visto di conformità**

**\*Solo se l'importo dei lavori supera € 10 000 e non rientra negli interventi di edilizia libera**



# Bonus Ristrutturazione 2022

**Il Bonus Ristrutturazione** permette ai contribuenti di beneficiare dell'agevolazione fiscale per gli interventi che riguardano la manutenzione degli immobili, comprese le parti interne e gli impianti.

## Bonus Ristrutturazione Interventi ammessi

Gli interventi ammessi al Bonus Ristrutturazione sono tre:

- ✓ lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria
- ✓ ristrutturazione, restauro e risanamento
- ✓ ristrutturazione sulle parti comuni del condominio

## Bonus Ristrutturazione Interventi ammessi



Nello specifico, si possono effettuare lavori per:

- ✓ abbattere le barriere architettoniche,
- ✓ installare videocamere e sistemi di sicurezza,
- ✓ rifare il tetto e abbattere muri interni in modo da ampliare le stanze.

## Bonus Ristrutturazione Interventi ammessi



Inoltre, è possibile accorpare tra loro due o più locali situati nell'abitazione, rifare gli impianti, da quello antincendio a quello di condizionamento, fino all'impianto elettrico.

Con l'agevolazione si possono anche realizzare schermature solari, piscina, scale e altri lavori.

## Bonus Ristrutturazione Spese ammessi



Oltre alle opere murarie, è possibile detrarre anche l'acquisto dei materiali e altre prestazioni professionali, come il sopralluogo o le perizie, nonché le relazioni di conformità e le documentazioni richieste per la prosecuzione della procedura.



## Bonus Ristrutturazione % della detrazione



La Legge di Bilancio 2022 conferma l'aliquota del 50% per il Bonus Ristrutturazione.

## Bonus Ristrutturazione Durata della detrazione



La durata della detrazione è pari a 10 anni.

Il credito di imposta maturato viene ripartito in 10 rate annuali di pari importo.

## Bonus Ristrutturazione Tetto di spesa



Per gli interventi agevolabili, l'importo massimo è di € 96.000.

La detrazione massima è di € 48.000 per unità immobiliare.

## Bonus Ristrutturazione Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il Bonus Ristrutturazione fino al 31 dicembre 2024.

## Bonus Ristrutturazione Fruizione del credito



Le modalità di fruizione del credito sono:

- ✓ Fruizione diretta
- ✓ Cessione del credito
- ✓ Sconto in fattura

I soggetti beneficiari sono:

- ✓ il proprietario o il nudo proprietario;
- ✓ il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- ✓ l'inquilino o il comodatario;
- ✓ i soci di cooperative divise e indivise;

## Bonus Ristrutturazione Beneficiari



**I soggetti beneficiari sono:**

- ✓ i soci delle società semplici;
- ✓ gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

Inoltre, hanno anche diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- ✓ il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) e il componente dell'unione civile;



- ✓ il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- ✓ il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

Sono ammesse al Bonus Ristrutturazione tutte le tipologie di immobili, ovvero:

- ✓ Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)
- ✓ Edificio unifamiliare
- ✓ Unità immobiliare (in condominio)

A partire dal 12 novembre 2021, tutti i beneficiari che optano per le opzioni alternative alla detrazione (cessione o sconto) dovranno presentare anche:

- ✓ **Asseverazione congruità delle spese**
- ✓ **Visto di conformità**

**\*Solo se l'importo dei lavori supera € 10 000 e non rientra negli interventi di edilizia libera**

## Bonus Ristrutturazione Documentazione



Per usufruire del bonus occorre effettuare il pagamento col bonifico parlante, che deve riportare la causale del versamento, il codice fiscale del contribuente beneficiario, il codice fiscale o la Partita Iva del professionista o della ditta che esegue i lavori, ma anche data, numero e importo della fattura.

Per gli interventi sulle strutture edilizie, sostituzione degli infissi e sostituzione di impianti tecnologici è necessario compilare l'Asseverazione sul portale di ENEA.

Infine, occorre fare la comunicazione sul portale dell'Agenzia delle Entrate dell'opzione scelta per usufruire del credito di imposta.

# Bonus Facciate

## 2022



**Il Bonus Facciate è l'agevolazione fiscale che consente di portare in detrazione le spese sostenute per effettuare interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualunque categoria catastale, inclusi gli immobili strumentali.**

## Bonus Facciate 2022



- La percentuale di detrazione è pari al 60%
- La durata della detrazione è di 10 anni
- Non sono previsti limiti massimi di spesa né limiti massimi di detrazione
- La scadenza dell'agevolazione è fissata al 31 dicembre 2022



La Legge di Bilancio 2022 conferma anche per il Bonus Facciate la possibilità di usufruire del credito di imposta maturato attraverso:

- ✓ la fruizione diretta
- ✓ la cessione del credito
- ✓ lo sconto in fattura

## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



Per beneficiare del Bonus Facciate l'immobile oggetto di intervento deve essere situato in Zona A e in Zona B individuate secondo l'art.2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1444/1968.

## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



La Zona A include le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



La Zona B include le altre parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



Sono agevolabili anche gli interventi realizzati in parti del territorio assimilabili alle zone A e B in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L'assimilazione alle zone A o B deve risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti. Le certificazioni non possono essere redatte dai liberi professionisti.

**Sono esclusi dal Bonus Facciate tutti gli interventi realizzati su edifici che si trovano nelle zone C, D, E ed F, ovvero:**

- ✓ **Zona C:** include le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino non edificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità previsti.
- ✓ **Zona D:** comprende le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti per impianti industriali o a essi assimilati.

## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



- ✓ **Zona E:** sono le parti del territorio destinate a usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C.
- ✓ **Zona F:** include le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



Se l'immobile si trova in parte in “zona di completamento B3” e per la restante superficie in “zona attività terziarie”, il Bonus spetta sull'intero immobile se il contribuente dispone di una certificazione urbanistica dalla quale risulti l'equipollenza della “zona attività terziarie” alla “Zona B”. In caso contrario, spetta limitatamente alla porzione delle spese riferibili alla parte dell'edificio insistente sulla “zona di completamento B3”.



## Bonus Facciate 2022 I requisiti da rispettare



Un altro requisito che deve essere verificato è che la/e facciata/e dell'immobile oggetto di intervento sia visibile dalla strada o da altro suolo pubblico, come ad esempio una ferrovia.

**Gli interventi ammessi nel Bonus Facciate sono:**

- ✓ interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata, compresi balconi, ornamenti o fregi;
- ✓ interventi di recupero, restauro, rinnovamento e consolidamento della facciata, compresi balconi, ornamenti o fregi;

**Gli interventi ammessi nel Bonus Facciate sono:**

- ✓ interventi su grondaie, pluviali, parapetti e cornici;
- ✓ sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata;

## Bonus Facciate 2022

### Interventi ammessi



**Gli interventi ammessi nel Bonus Facciate sono:**

- ✓ interventi di rifacimento dell'intonaco dell'intera superficie della facciata del fabbricato;
- ✓ trattamento dei ferri dell'armatura.

**Gli interventi ammessi nel Bonus Facciate sono:**

- ✓ **interventi sui balconi**, la detrazione spetta per il rifacimento del parapetto in muratura, della pavimentazione e per la verniciatura della ringhiera in metallo e il rifacimento del sotto-balcone e del frontalino.

**Gli interventi ammessi nel Bonus Facciate sono:**

- ✓ **interventi sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, anche in assenza dell'impianto di riscaldamento;**

## Bonus Facciate 2022 Interventi ammessi



**Incluse nell'agevolazione anche le spese connesse agli interventi principali come quelle effettuate per installare i ponteggi, smaltire i materiali, le tasse (Iva, imposta di bollo o l'occupazione del suolo pubblico) e i costi sostenuti per fare richiesta di titoli abilitativi.**

Sono incluse nell'agevolazione anche:

- ✓ le spese per l'acquisto dei materiali
- ✓ i costi accessori e collegati alla realizzazione degli interventi
- ✓ la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, richieste dal tipo di lavori (per esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, il rilascio dell'attestato di prestazione energetica)



## Bonus Facciate 2022 Interventi ammessi



Se gli interventi non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma sono influenti dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è necessario seguire la normativa sulla prestazione energetica degli edifici (DM 26 giugno 2015) e realizzare un intervento di efficientamento energetico, quale la coibentazione dell'involucro edilizio.

Nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali, che non rendono possibili interventi influenti dal punto di vista termico, la verifica sul superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente.

## Bonus Facciate 2022 Interventi ammessi



In questa casistica, per essere ammessi al Bonus Facciate, gli interventi devono soddisfare specifici requisiti, quali:

- ✓ i “requisiti minimi” previsti in materia di prestazioni energetiche degli edifici e delle unità immobiliari dal DM 26.06.2015.

- ✓ i valori limite di trasmittanza termica stabiliti dal:
  - Dm 11 marzo 2008, aggiornato dal Dm 26 gennaio 2010, per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;
  - Dm 6 agosto 2020, per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

## Bonus Facciate 2022 Interventi ammessi



Questi requisiti non si applicano agli interventi effettuati su immobili di notevole interesse pubblico, che alterano in maniera sostanziale il loro carattere o aspetto sotto il profilo storico, artistico e paesaggistico.

## Bonus Facciate 2022 Interventi ammessi



Per gli interventi di efficienza energetica sulla facciata, ai fini delle verifiche e dei controlli, si applicano le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici (“Ecobonus Ordinario”).

**Sono escluse le spese per:**

- ✓ gli interventi sulle strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio quali, per esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti
- ✓ gli interventi sulle superficie confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico

## Bonus Facciate 2022

### Interventi non ammessi



**Sono escluse le spese per:**

- ✓ la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli
- ✓ la riverniciatura degli scuri e delle persiane
- ✓ gli interventi effettuati sulle mura di cinta dell'edificio.



La detrazione non spetta in caso di:

- ✓ mutamento di destinazione dei beni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni culturali e ambientali;
- ✓ mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio di diritto di prelazione dello Stato sui beni immobili e mobili vincolati (articolo 15, comma 1 della lettera G del TIU).

## Bonus Facciate 2022 I beneficiari



Possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, soggetti Irpef e soggetti passivi Ires, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. La data di inizio dei lavori deve risultare dai titoli abilitativi, se previsti, o da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

**I soggetti che possono beneficiare del Bonus Facciate sono:**

- ✓ persone fisiche incluso chi esercita arti e professioni;
- ✓ enti privati o pubblici che non svolgono attività commerciali;
- ✓ società semplici, di persone e di capitali;
- ✓ associazioni tra professionisti
- ✓ contribuenti che hanno un reddito di impresa.

I beneficiari del Bonus Facciate devono:

- ✓ **possedere o detenere l'immobile che verrà restaurato o riqualificato delle facciate esterne in qualità di proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto di godimento;**

## Bonus Facciate 2022 I beneficiari



I beneficiari del Bonus Facciate devono:

- ✓ detenere l'immobile che sarà interessato dall'intervento per via di un contratto di locazione o di comodato e avere il consenso parte del proprietario;

## Bonus Facciate 2022

### I beneficiari



I beneficiari del Bonus Facciate sono anche:

- ✓ coloro che provvedono a fare personalmente i lavori sulle facciate esterne dell'edificio possono accedere al Bonus Facciate (nei limiti delle spese di acquisto dei materiali);

I beneficiari del Bonus Facciate sono anche:

- ✓ i conviventi del proprietario o detentore dell'immobile, che sostengono in tutto o in parte le spese. Per conviventi si intendono i familiari (coniuge, componente dell'unione civile, parente entro il 3° grado, affine entro il 2° grado) e i conviventi di fatto (Legge 76/2016).

La detrazione non può essere utilizzata da chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva come, ad esempio, i titolari esclusivamente di redditi derivanti dall'esercizio di attività d'impresa o di arti o professioni che aderiscono al regime forfettario.



## Bonus Facciate 2022 Esclusioni



La detrazione non può essere utilizzata dai contribuenti che non potrebbero usufruirne in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso di chi rientra nella no tax area).

## Bonus Facciate 2022 Esclusioni



Tuttavia, questi contribuenti possono optare per le alternative alla fruizione diretta della detrazione, ovvero per la **cessione del credito** o per il contributo sotto forma di sconto.

## Bonus Facciate 2022 Immobili ammessi



Tutte le tipologie di immobili sono ammesse al Bonus Facciate, infatti, il bonus riguarda tutte le facciate degli edifici vecchi e nuovi, condomini, case private, inclusi gli immobili commerciali, che si trovino nelle zone A, B o assimilabili, la cui superficie sia visibile dalla strada o da altro suolo pubblico, come ad esempio una ferrovia.

## Bonus Facciate 2022 Immobili ammessi



Il Bonus Facciate riguarda tutti gli interventi effettuati sull'intero perimetro esterno visibile di un edificio di qualsiasi categoria catastale, ovvero non solo sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, ma anche sugli altri lati dello stabile.

## Bonus Facciate 2022 Immobili ammessi



Una novità molto importante introdotta dalla Legge di Bilancio 2022 è che gli interventi possono essere eseguiti anche solo su una parte della facciata, non è più necessario eseguirli sulla facciata completa.

## Bonus Facciate 2022 Immobili esclusi



I lavori eseguiti su facciate interne che si affacciano, ad esempio, su un cortile condominiale o un parcheggio, sono esclusi dall'agevolazione.

## Chiarimento – Circolare 2/2020

Nella circolare 2/E del 2020, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'agevolazione è fruibile per gli interventi «effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, sia sugli altri lati dello stabile» ma non spetta «sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo pubblico».

Il Bonus Facciate non spetta per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile o realizzati mediante demolizione e ricostruzione, compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, inquadrabili nella categoria della “ristrutturazione edilizia” (articolo 3, comma, 1, lett. d del DPR380/2001).



## Bonus Facciate 2022 Documentazione



Di seguito vengono elencati tutti i documenti necessari per beneficiare del bonus Il Bonus Facciate, contenuti nella Guida pubblicata sul portale dell'Agenzia delle Entrate.

# Bonus Facciate 2022

## Documentazione

Fonte: Guida dell'AdE

### COSA CONSERVARE

- fatture
- ricevuta del bonifico
- abilitazioni amministrative richieste o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con indicazione della data di inizio lavori
- domanda di accatastamento, per immobili non censiti
- ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili, se dovuti
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale, per gli interventi condominiali
- consenso ai lavori, per gli interventi fatti da chi detiene l'immobile

Per interventi di efficienza energetica, anche:

- stampa originale della "scheda descrittiva dell'intervento"
- asseverazione di un tecnico abilitato
- attestato di prestazione energetica (APE)
- copia della relazione tecnica
- schede tecniche dei materiali e componenti edilizi impiegati (e marcatura CE)
- stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID

# Bonus Facciate 2022

## Documentazione

Fonte: Guida dell'AdE



### COSA COMUNICARE ALL'ENEA (solo per interventi di efficienza energetica)

**SCHEDA DESCRITTIVA** degli interventi realizzati, contenente:

- dati di chi sostiene le spese
- tipo di intervento
- dati dell'edificio
- risparmio annuo di energia conseguito
- costo dell'intervento
- importo utilizzato per il calcolo della detrazione

### ALTRI ADEMPIMENTI

- presentare comunicazione preventiva all'Asl di competenza, se prevista dalla normativa sulla sicurezza dei cantieri
- riportare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali dell'immobile e, per i lavori effettuati dal detentore (ad esclusione di quelli di efficienza energetica), gli estremi di registrazione dell'atto
- in caso di scelta per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, trasmettere all'Agenzia delle entrate, per via telematica, il modello allegato al provvedimento del Direttore dell'Agenzia dell'8 agosto 2020, modificato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 12 ottobre 2020. Le istruzioni per la compilazione del modello sono state aggiornate con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 20 luglio 2021

A partire dal 12 novembre 2021, tutti i beneficiari che optano per le opzioni alternative alla detrazione (cessione o sconto) dovranno presentare anche:

- ✓ **Asseverazione congruità delle spese**
- ✓ **Visto di conformità**

Per beneficiare del Bonus Facciate occorre effettuare il pagamento mediante bonifico bancario o postale (anche “on line”) dal quale risulti:

- ✓ causale del versamento
- ✓ codice fiscale del beneficiario della detrazione
- ✓ partita Iva o codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

La detrazione non è cumulabile con altre agevolazioni previste per gli stessi interventi (come, ad esempio, la detrazione del 65% per l'efficientamento energetico degli edifici). Nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie sia in quelle per il risparmio, il contribuente può scegliere solo uno dei due benefici fiscali.

Nel caso in cui si effettuino interventi riconducibili a differenti fattispecie agevolabili, il contribuente potrà usufruire di più agevolazioni a condizione che:

- ✓ siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai due diversi interventi
- ✓ siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

## Bonus Facciate 2022 Cumulabilità - Esempio



Supponiamo che si realizzino nell'ambito dell'isolamento termico dell'involucro dell'intero edificio sia interventi sulla parte opaca della facciata esterna, ammessi al “**Bonus Facciate**”, sia interventi di isolamento della restante parte dell'involucro, ammessi al cosiddetto “**Ecobonus**”, il contribuente potrà usufruire di entrambe le agevolazioni.



## Bonus Facciate 2022 Cumulabilità



Il Bonus Facciate non è cumulabile con la detrazione spettante ai contribuenti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro dei beni soggetti al regime vincolistico (prevista nell'articolo 15, comma 1, lett. g del Tuir).

# Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche 2022



## Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche



La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto il nuovo Bonus che consiste solo nella realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici esistenti.

Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 (*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*).

Rientrano nella categoria degli interventi agevolati:

- ✓ la sostituzione o la nuova installazione di ascensori, piattaforme elevatrici, montascale, rampe;
- ✓ la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, siano idonei a favorire la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave, ai sensi della legge 104/92, art.3, comma 3.

Rientrano nella categoria degli interventi agevolati:

- ✓ la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione
- ✓ la sostituzione di gradini con rampe, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari, se conforme alle prescrizioni tecniche previste dalla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

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.

La detrazione non è fruibile contemporaneamente alla detrazione del 19% prevista per le spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento della persona con disabilità.



La Legge di Bilancio 2022, per l'eliminazione delle sole barriere architettoniche prevede la detrazione del 75%, valida solo per l'anno 2022.

## Durata della detrazione

La detrazione del 75% va ripartita in 5 anni, quote annue di pari importo.

La detrazione al 75% deve essere calcolata su un importo complessivo non superiore a:

- ✓ € 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

- ✓ € 40.000, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari
- ✓ € 30.000, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La Legge di Bilancio 2022, per la nuova detrazione al 75%, fissa la scadenza al **31 dicembre 2022**.

Le modalità di fruizione del credito sono:

- ✓ Fruizione diretta
- ✓ Cessione del credito
- ✓ Sconto in fattura

Hanno diritto all'agevolazione i contribuenti che possiedono o detengono l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e che hanno sostenuto le relative spese, ovvero:

- ✓ **Persone fisiche**
- ✓ **Condomini**
- ✓ **IACP**
- ✓ **Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa**

Sono ammesse al Bonus Eliminazione delle Barriere Architettoniche tutte le tipologie di immobili, ovvero:

- ✓ Edificio plurifamiliare (condomini costituiti o meno)
- ✓ Edificio unifamiliare
- ✓ Unità immobiliare (in condominio)



- ✓ Autorizzazione ai lavori
- ✓ Tracciabilità dei pagamenti(per esempio, bonifico bancario o postale, bonifico parlante per il Superbonus)
- ✓ Dichiarazione di conformità

A partire dal 12 novembre 2021, tutti i beneficiari che optano per le opzioni alternative alla detrazione (cessione o sconto) dovranno presentare anche:

- ✓ **Asseverazione congruità delle spese**
- ✓ **Visto di conformità**

\*Solo se l'importo dei lavori supera € 10 000 e non rientra negli interventi di edilizia libera

# Intervento di Eliminazione Barriere Architettoniche

Accesso alle altre  
Agevolazioni Fiscali 2022



L'intervento di Eliminazione delle Barriere Architettoniche può rientrare anche in altre agevolazioni fiscali:

- ✓ detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia dell'immobile, disciplinata dall'articolo 16-bis del Tuir (comma 1, lettera e)
- ✓ la detrazione del 110% (Superbonus) prevista per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente agli interventi "trainanti"

## Eliminazione Barriere Architettoniche e altri Bonus



- ✓ La detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia va ripartita in 10 anni, quote annue di pari importo
- ✓ La detrazione del 110% (Superbonus) va ripartita in 4 anni, quote annue di pari importo

## Eliminazione Barriere Architettoniche e altri Bonus



- ✓ Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il 50% deve essere calcolato su un importo massimo di € 96.000, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2024.
- ✓ Per gli interventi trainati Superbonus 110% il tetto di spesa è di € 96.000 per ogni unità immobiliare.

## Eliminazione Barriere Architettoniche e altri Bonus



- ✓ Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la scadenza è al **31 dicembre 2024**
- ✓ Per gli interventi trainati Superbonus 110% la **scadenza varia in base alla tipologia di immobile**



# Bonus Mobili

## 2022



Il Bonus Mobili è una detrazione fiscale introdotta dal Decreto Legge 63/2013 e prorogata, negli anni, fino all'ultima Legge di Bilancio 2022 che ne ha ristabilito limiti e modalità fino al 2024.

Il Bonus consiste nell'acquisto di mobili destinati ad arredare l'unità immobiliare oggetto dei lavori di ristrutturazione.

## Bonus Mobili

### Requisiti da rispettare



Per usufruire del Bonus Mobili, l'immobile deve essere oggetto di ristrutturazione edilizia iniziata a partire dal primo gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto di beni.

## Bonus Mobili

### Requisiti da rispettare

Questo significa che:

- ✓ per gli acquisti effettuati nel 2021, è necessario che i lavori siano iniziati a partire dal 1° gennaio 2020, mentre se i lavori sono iniziati nel 2019 la detrazione non spetta;
- ✓ per gli acquisti effettuati nel 2022, è necessario che i lavori siano iniziati a partire dal 1° gennaio 2021, mentre se i lavori sono iniziati nel 2020 la detrazione non spetta.

## Bonus Mobili

### Requisiti da rispettare



Per dimostrare la data di inizio lavori potrà essere mostrata la SCIA o la CILA di riferimento oppure, in assenza di questo tipo di documentazione, potrà essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

**Le detrazioni non spettano in caso di nuova costruzione.**

## Bonus Mobili Interventi ammessi



Si può beneficiare del Bonus Mobili per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

## % e durata della detrazione



La percentuale di detrazione è pari al 50%.

La durata della detrazione è pari a 10 anni.

Il credito di imposta maturato viene ripartito in 10 rate annuali di pari importo.

- Per l'anno 2022 l'ammontare complessivo delle spese da portare in detrazione è pari a 10.000 euro per ogni unità immobiliare;
- Per gli anni 2023 e 2024 l'ammontare complessivo delle spese da portare in detrazione diminuisce a 5.000 euro per ogni unità immobiliare.

## Bonus Mobili Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il Bonus Mobili fino al  
**31 dicembre 2024**



## Bonus Mobili

### Fruizione del credito



E' possibile usufruire del reddito di imposta maturato solo direttamente, ovvero portandolo a compensazione sulla tassazione.

## Bonus Mobili Beneficiari



Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti nel territorio dello Stato.

L'agevolazione spetta ai proprietari degli immobili ed anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- ✓ proprietari o nudi proprietari;
- ✓ titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);

## Bonus Mobili Beneficiari



- ✓ locatari (affittuari) o comodatari;
- ✓ soci di cooperative divise e indivise;
- ✓ imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali (investimenti che l'azienda utilizza per il suo funzionamento) o merce;

- ✓ soggetti che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Le spese vanno effettuate da chi ha sostenuto quelle di ristrutturazione.

Inoltre, la detrazione rimane in capo al contribuente che ha effettuato l'acquisto, quindi non si trasferisce né in caso di decesso del contribuente né in caso di compravendita dell'immobile.

Sono ammesse a questa agevolazione tutte le tipologie di immobili, ovvero:

- ✓ Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)
- ✓ Edificio unifamiliare
- ✓ Unità immobiliare (in condominio)

Per avere la detrazione occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito. Non è consentito, invece, pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. Se il pagamento è disposto con bonifico bancario o postale, non è necessario utilizzare quello (soggetto a ritenuta) appositamente predisposto da banche e Poste S.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia.



La detrazione è ammessa anche se i beni sono stati acquistati con un finanziamento a rate, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le stesse modalità prima indicate e il contribuente abbia una copia della ricevuta del pagamento.

I documenti da conservare sono:

- ✓ l'attestazione del pagamento (ricevuta del bonifico, ricevuta di avvenuta transazione, per i pagamenti con carta di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente);
- ✓ le fatture di acquisto dei beni, riportanti la natura, la qualità e la quantità dei beni e dei servizi acquisiti o lo scontrino riportante il codice fiscale dell'acquirente.



# Bonus Verde

## 2022

**Il Bonus Verde, che consente la sistemazione del verde, è stato introdotto dalla Legge della Legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1 comma 12, e confermato negli anni, con modificazioni, dalle Leggi di Bilancio.**

Il Bonus spetta per le spese sostenute per:

- ✓ sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni
- ✓ impianti di irrigazione e realizzazione pozzi
- ✓ realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili
- ✓ spese di progettazione e manutenzione connesse alla realizzazione degli interventi ammessi

La detrazione non spetta per le spese sostenute di:

- ✓ manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo previsto dalla normativa
- ✓ lavori in economia

## % e durata della detrazione



La percentuale di detrazione è pari al 36%.

La durata della detrazione è pari a 10 anni.

Il credito di imposta maturato viene ripartito in 10 rate annuali di pari importo.

## Bonus Verde

### Tetto di spesa



Importo massimo di € 5.000 per unità immobiliare a uso abitativo.

Pertanto, la detrazione massima è di 1.800 euro (36% di 5.000) per immobile.



Nel caso del condominio, tale importo va moltiplicato per il numero di unità immobiliari di cui si compone. In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

## Bonus Verde Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il Bonus Verde fino al  
**31 dicembre 2024**

## Bonus Verde Fruizione del credito



Il credito di imposta maturato può essere usufruito solo direttamente, ovvero portandolo a compensazione sulla tassazione.

## Bonus Verde Beneficiari



Hanno diritto all'agevolazione i contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e che hanno sostenuto le relative spese.

**Sono ammesse a questa agevolazione tutte le tipologie di immobili, ovvero:**

- ✓ Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)
- ✓ Edificio unifamiliare
- ✓ Unità immobiliare (in condominio)

Per avere la detrazione il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che ne consentano la tracciabilità (per esempio, bonifico bancario o postale).

# Bonus Idrico

## 2022

Il bonus idrico è un contributo che prevede fino a € 1000 di rimborso (senza limiti di ISEE) sulla spesa sostenuta per interventi di sostituzione dei vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto.



## Bonus Idrico Requisiti da rispettare



**Non vi sono limiti ISEE.**

La domanda può essere presentata per un solo immobile, per una sola volta e da un solo cointestatario o titolare di diritto reale o personale di godimento.

Il Bonus spetta per le spese sostenute per:

- ✓ interventi di sostituzione di vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto
- ✓ interventi di sostituzione di apparecchi di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia e colonne doccia esistenti con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua

Il Bonus spetta per le spese sostenute per:

- ✓ fornitura e la posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico, compresi le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti

Il Bonus spetta per le spese sostenute per:

- ✓ fornitura e l'installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua, soffioni doccia e colonne doccia
- ✓ spese per le eventuali opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti

## Bonus Idrico Interventi non ammessi

Il Bonus non spetta per l'acquisto di:

- ✓ Piatto doccia, Bidet
- ✓ Coprivaso e sedile del water
- ✓ Box doccia con colonna integrata
- ✓ Lavandini, Vasca da bagno

## % e durata della detrazione



La detrazione ha un importo fisso di € 1000,00

E' possibile usufruire della detrazione una sola volta nel biennio  
2022-2023.

## Bonus Idrico Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il Bonus Idrico fino al **31 dicembre 2023**

## Bonus Idrico Fruizione del credito



E' possibile usufruire del reddito di imposta maturato solo direttamente, ovvero portandolo a compensazione sulla tassazione.



Possono usufruire del Bonus Idrico tutte le persone fisiche maggiorenni residenti in Italia. Tali soggetti devono essere titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale, nonché di diritti personali di godimento, già registrati alla data di presentazione dell'istanza su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su singole unità immobiliari.

In caso di cointestatari o titolari di diritto reale o personale di godimento è possibile richiedere il Bonus solo previa dichiarazione di avvenuta comunicazione al proprietario o comproprietario dell'immobile della volontà di fruirne.

**Sono ammesse a questa agevolazione tutte le tipologie di immobili, ovvero:**

- ✓ Edificio plurifamiliare (condomini costituiti o meno)
- ✓ Edificio unifamiliare
- ✓ Unità immobiliare (in condominio)

Per ottenere il rimborso i beneficiari devono presentare istanza, registrandosi sulla “Piattaforma Bonus Idrico”, accessibile, previa autenticazione, dal Sito del Ministero della Transizione Ecologica.

Per accedere alla Piattaforma vi è bisogno dello SPID o della Carta d'Identità Elettronica.

All'atto della registrazione, il beneficiario compila la domanda online che deve contenere le seguenti informazioni:

- ✓ nome, cognome, codice fiscale del beneficiario
- ✓ importo della spesa sostenuta, per cui si richiede il rimborso
- ✓ quantità del bene e specifiche della posa in opera o installazione delle opere ammissibili come da Decreto MITE

27 settembre 2021

- ✓ specifiche tecniche, per ogni bene sostituito da apparecchi a limitazione di flusso d'acqua, oltre alla specifica della portata massima d'acqua (in l/min) del prodotto acquistato
- ✓ identificativo catastale dell'immobile

- ✓ dichiarazione di non avere fruito di altre agevolazioni fiscali per la fornitura, posa in opera e installazione dei medesimi beni
- ✓ coordinate del conto corrente bancario o postale (IBAN) del beneficiario su cui accreditare il rimborso

- ✓ indicazione del titolo giuridico per il quale si richiede il Bonus (proprietario, cointestatario, locatario, usufruttuario ecc.)
- ✓ attestazione del richiedente ove non proprietario o comproprietario, ai sensi del DPR 445 del 2000, degli estremi del contratto da cui trae titolo



- ✓ attestazione, ai sensi del DPR 445/2000, di avvenuta comunicazione al cointestatario o proprietario, della volontà di fruire del Bonus
- ✓ all'istanza di rimborso deve essere anche allegata la copia della fattura elettronica o del documento commerciale ai sensi del Decreto del MEF del 7 dicembre 2016, in cui è riportato il codice fiscale del soggetto richiedente il credito

Per i soggetti non tenuti ad emettere fattura elettronica si considera valida anche l'emissione di una fattura o di un documento commerciale attestante l'acquisto del bene, come la copia del versamento bancario o postale.

Le istanze di rimborso, correttamente compilate e corredate dalla necessaria documentazione, sono ammesse fino ad esaurimento delle risorse finanziarie disponibili. Il rimborso non sarà fornito se la richiesta risulterà incompleta di informazioni o degli allegati obbligatori.

**Il Bonus Idrico è alternativo e non cumulabile, in relazione a medesime voci di spesa, con altre agevolazioni di natura fiscale relative alla fornitura, posa in opera e installazione degli stessi beni.**

# Bonus Acqua Potabile

2022



Il **Bonus Acqua Potabile** è un aiuto economico per chi acquista sistemi utili a migliorare la qualità dell'acqua da bere in casa oppure in un'attività commerciale, professionale o imprenditoriale, nonché in un ente del terzo settore o religioso.

L'agevolazione può essere utilizzata per l'acquisto e l'installazione di sistemi di:

- ✓ mineralizzazione;
- ✓ filtraggio;
- ✓ addizione di anidride carbonica alimentare (E 290) o raffreddamento.

## % e durata della detrazione



La percentuale della detrazione è pari al 50%.

E' possibile usufruire della detrazione una sola volta.



## Bonus Acqua Potabile

### Tetto di spesa



- Per le persone fisiche un massimo di € 1.000 euro per le spese sostenute tra il 1° gennaio 2021 e il 31 dicembre 2022 per ciascun immobile. Pertanto, la detrazione massima è di € 500 (50% di 1.000) per immobile.

## Bonus Acqua Potabile Tetto di spesa



- Nel caso di attività istituzionali, commerciali, professioni, arti, attività di impresa, enti non commerciali, del terzo settore o religiosi, l'importo massimo è pari a € 5.000 per ogni immobile. Pertanto, la detrazione massima è di € 2500 (50% di 5.000) per immobile.

## Bonus Acqua Potabile Scadenza



La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il Bonus Acqua Potabile fino al 31 dicembre 2023

**E' prevista solo la fruizione diretta.**

Il bonus può essere utilizzato in compensazione con F24 per imprese, attività o enti del terzo settore.

Per le persone fisiche il bonus può rientrare nella dichiarazione dei redditi riferiti all'anno della spesa o in quella degli anni successivi, fino a che non sarà utilizzato completamente.

I beneficiari del bonus acqua potabile 2022 sono:

- ✓ persone fisiche;
- ✓ soggetti esercenti arti, professioni o attività di impresa;
- ✓ enti non commerciali, compresi gli enti religiosi civilmente riconosciuti e gli enti del terzo settore.

Il bonus può essere fruito dai soggetti che sostengono le spese su immobili posseduti o detenuti in base a un idoneo titolo. Questo vale sia per chi ha la proprietà di un bene, sia per chi è detentore, come, ad esempio, in caso di contratto di locazione, comodato d'uso o affitto d'azienda. In caso di comproprietà il credito d'imposta è ripartito tra gli aventi diritto in misura proporzionale rispetto alle spese sostenute da ognuno di loro.

Sono ammesse a questa agevolazione tutte le tipologie di immobili, ovvero:

- ✓ Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)
- ✓ Edificio unifamiliare
- ✓ Unità immobiliare (in condominio)

## Bonus Acqua Potabile Documentazione



Per richiedere il Bonus Acqua Potabile 2022 è necessario comunicare le spese sostenute, attraverso l'apposito modulo, all'Agenzia delle Entrate. Queste vanno documentate da una fattura elettronica o un documento commerciale in cui sia riportato il codice fiscale del soggetto che richiede il credito.



La comunicazione va inviata per via telematica, tra il 1° e il 28 febbraio dell'anno successivo a quello in cui si sono sostenuti i costi per l'installazione di impianti per la riduzione del consumo di acqua potabile, in una delle seguenti modalità:

- ✓ tramite l'area riservata sul sito dell'Agenzia delle Entrate;
- ✓ attraverso i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

**La richiesta di bonus può essere presentata direttamente dal beneficiario o da un intermediario, come previsto dal DPR 322/98.**

**Una volta inviata la comunicazione il richiedente riceve, entro 5 giorni, un ricevuta che attesta la presa in carico della domanda.**

## Bonus Acqua Potabile Cumulabilità



**Il Bonus Acqua Potabile è cumulabile con le altre agevolazioni fiscali attualmente vigenti.**



# Bonus Alberghi

2022

**Il Bonus Alberghi consiste nell'erogazione di un credito di imposta all'80% e di contributi a fondo perduto per il settore del turismo.**

## Bonus Alberghi Requisiti da rispettare



Tutti gli interventi devono risultare conformi alla comunicazione della Commissione UE (2021/C 58/01) e non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali.

Gli interventi ammessi sono:

- ✓ Interventi di incremento dell'efficienza energetica delle strutture e di riqualificazione antisismica
- ✓ Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche
- ✓ Interventi edilizi di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del DPR. 380/2001

Gli interventi ammessi sono:

- ✓ Realizzazione di piscine termali e acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali
- ✓ Spese per la digitalizzazione delle strutture



## Bonus Alberghi % della detrazione



La percentuale di detrazione è pari al 80%.

Contributo a fondo perduto fino al 50% dei costi sostenuti per i medesimi interventi.

## Bonus Alberghi Durata della detrazione



Il credito d'imposta (80%) si utilizza in compensazione con modello F24, presentato esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, dall'anno successivo a quello in cui gli interventi sono stati realizzati (e, comunque, entro il 31 dicembre 2025).

## Bonus Alberghi

### Durata della detrazione



Il credito è cedibile, in tutto o in parte, anche a banche e intermediari finanziari.

Il contributo a fondo perduto è erogato, a conclusione dell'intervento, in un'unica soluzione sul conto bancario del beneficiario.

Il contributo a fondo perduto di 40.000 euro è elevabile:

- ✓ di ulteriori 30.000 euro per interventi di digitalizzazione e innovazione sul 15% dell'investimento

Il contributo a fondo perduto di 40.000 euro è elevabile:

- ✓ di ulteriori 20.000 euro per imprenditoria femminile giovanile (società cooperative o di persone costituite per il 60% da under 35 anni, società di capitali con 2/3 di quote possedute da giovani e organi di amministrazione costituiti per 2/3 di giovani, imprese individuali gestite da giovani)

Il contributo a fondo perduto di 40.000 euro è elevabile:

- ✓ di ulteriori 10.000 euro per imprese di Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia

## Bonus Alberghi Scadenza



E' possibile usufruire di questa agevolazione dal 7 novembre 2021 al 31 dicembre 2024.

I beneficiari del bonus sono:

- ✓ Imprese alberghiere
- ✓ Strutture che svolgono attività agrituristica (ai sensi della Le n. 96 del 20 febbraio 2006)
- ✓ Strutture ricettive all'aria aperta (ad esempio i campeggi)



## Bonus Alberghi Beneficiari/Immobili

- ✓ Imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale
- ✓ Stabilimenti balneari
- ✓ Complessi termali
- ✓ Porti turistici
- ✓ Parchi tematici

Attualmente la procedura per richiedere il credito di imposta è la seguente:

- ✓ Il legale rappresentante deve registrarsi presso il Portale dei Procedimenti
- ✓ Attivata la pratica relativa alla “TAX CREDIT RIQUALIFICAZIONE” il soggetto può procedere a compilare l’istanza.

La domanda deve contenere le seguenti informazioni:

- ✓ tipo di interventi, costo dei singoli interventi e costo totale
- ✓ l'attestazione di effettività delle spese sostenute
- ✓ il credito d'imposta spettante
- ✓ gli estremi dei titoli abilitativi acquisiti, in ragione delle singole tipologie degli interventi svolti

Le imprese richiedenti devono inoltre presentare al MiBACT, pena l'inammissibilità:

- ✓ la dichiarazione dell'imprenditore che elenchi i lavori effettuati
- ✓ l'attestazione dell'effettivo sostenimento delle relative spese
- ✓ la dichiarazione relativa ad altri aiuti "de minimis" fruiti
- ✓ titoli abilitativi acquisiti

La documentazione può essere presentata mediante PEC, ovvero altro canale telematico indicato con pubblica comunicazione dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

In caso di dichiarazioni non veritiere all'interno della documentazione, si perde il diritto al Credito di Imposta Turismo.

**Gli incentivi per le strutture alberghiere (credito di imposta 80% e contributo a fondo perduto) sono cumulabili tra loro, a condizione che tale cumulo non porti al superamento del costo sostenuto per gli interventi.**

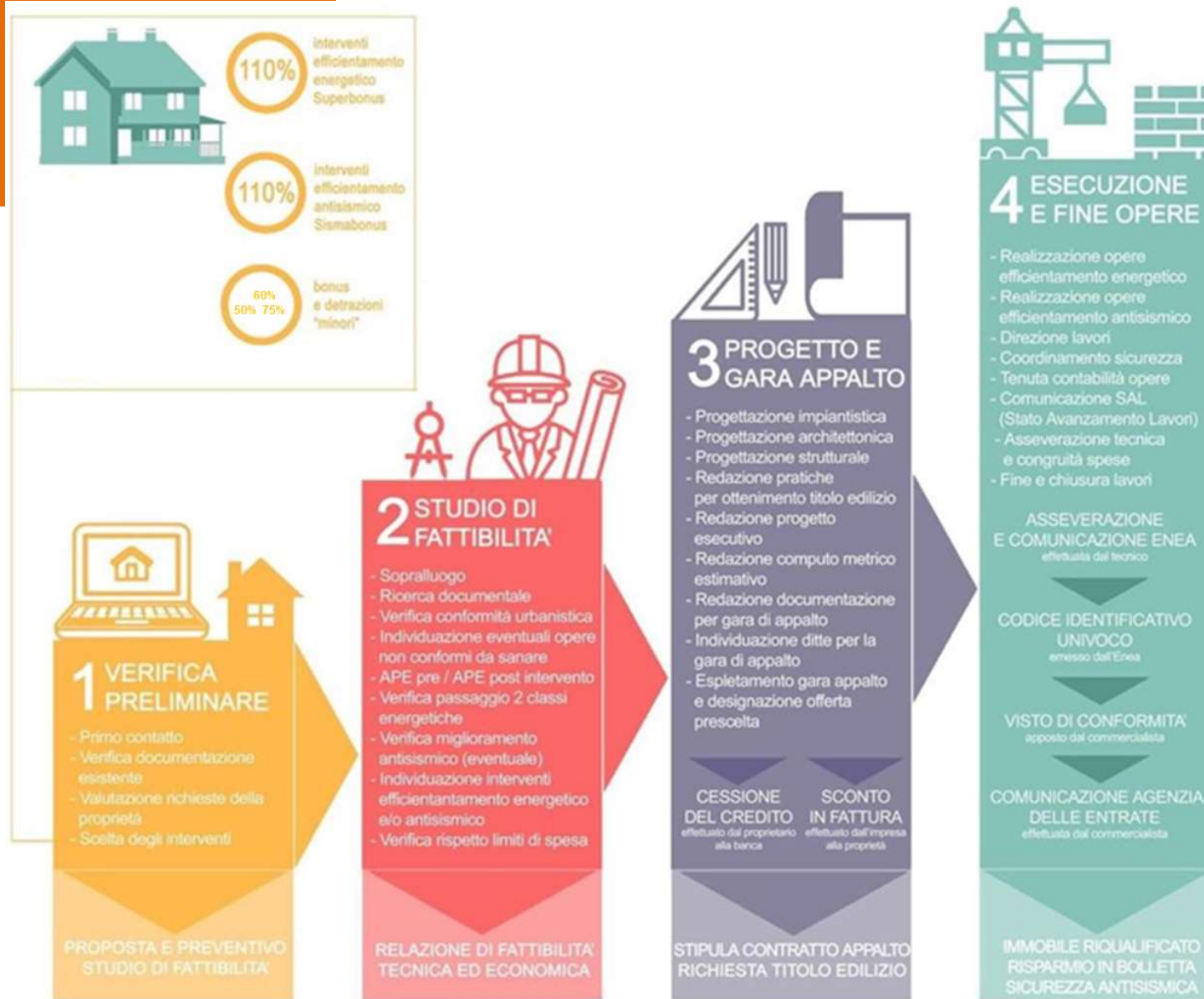
**Non risultano invece cumulabili con altri contributi, sovvenzioni e agevolazioni pubblici concessi per gli stessi interventi.**



# Il cantiere Edile

Agevolazioni Fiscali

Ordinarie e Lavori 110%





# Cantiere 1 – Verifica Preliminare



- **Il rilievo dell'immobile**
- **La doppia conformità**
- **Gli abusi**
- **La risoluzione delle difformità e degli abusi**

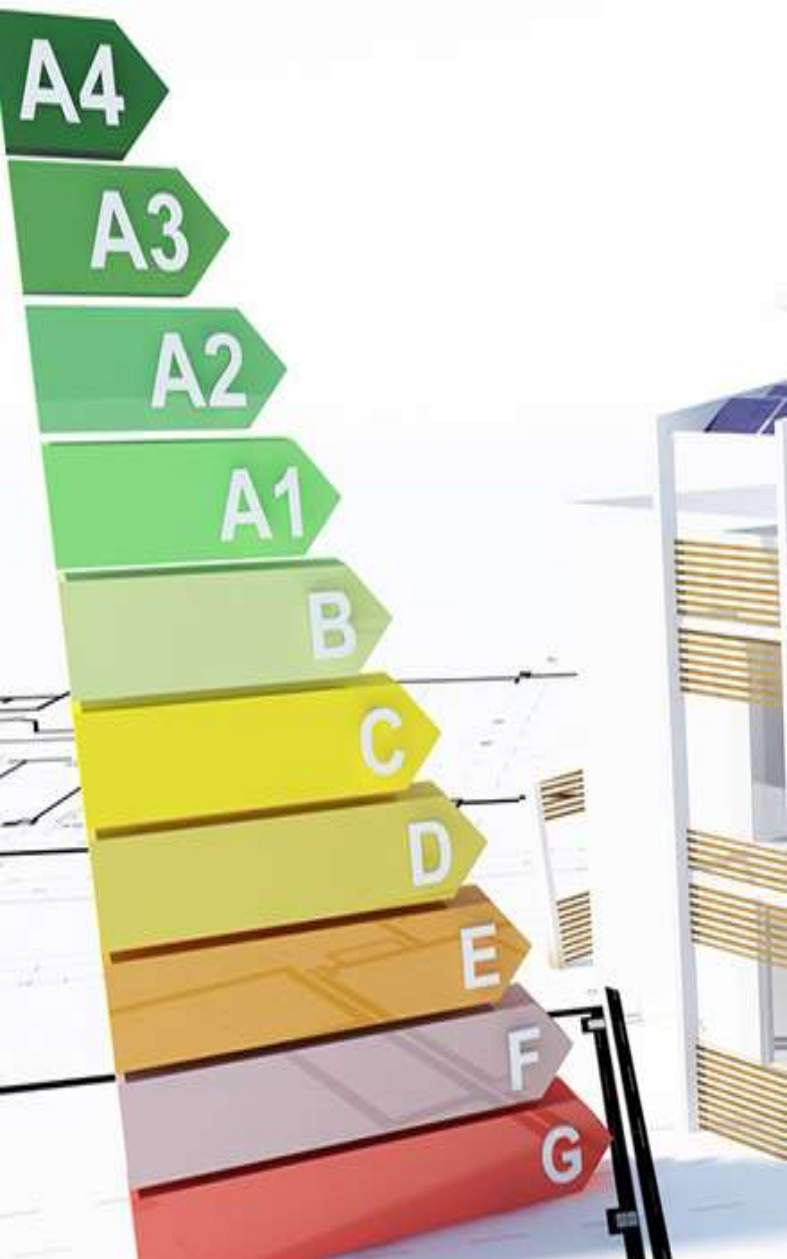
La verifica della conformità urbanistica-catastale e della presenza di eventuali abusi deve comunque essere effettuata, anche dopo la Legge 108/2021 per quanto riguarda il Superbonus 110%.

Occorre verificare rispondenza ai requisiti costruttivi previsti, quali:

- ✓ tipologia catastale, presenza di abusi e di difformità
- ✓ coerenza dello stato di fatto dell'immobile con il progetto originale
- ✓ verifica dell'esistenza di autorizzazioni alle opere da cui sono scaturite eventuali modifiche



- **Sopralluogo e diagnosi energetica**
- **Individuazione degli interventi di efficientamento energetico**
- **APE Convenzionale pre e post intervento e APE Tradizionale**
- **Computo metrico per i Bonus Ordinari e per il Superbonus**



# APE Convenzionale

Pre e post intervento di  
efficientamento energetico



- **Sopralluogo e indagine sismica**
- **Individuazione degli interventi di adeguamento sismico**
- **Computo metrico per i Bonus Ordinari e per il Superbonus**

# Computo Metrico

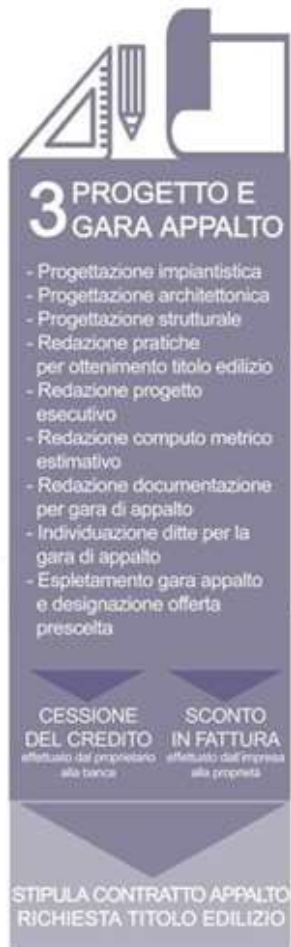
## Specifico per i vari Bonus Fiscali:

- ✓ Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate
- ✓ Decreto Requisiti Tecnici del Mise
- ✓ Nota di chiarimento di ENEA



# Cantiere Edile

## 3 – Progettazione



- **Progettazione impiantistica e architettonica - strutturale**
- **Pratica Edilizia (CILA/SCIA)**
- **Gare di appalto**
- **Scelta dell'opzione per usufruire dell'Agevolazione Fiscale**



## Cantiere Edile

### 4 – Esecuzione lavori

- **Messa in sicurezza del cantiere**
- **Realizzazione degli interventi eco-sisma**
- **Compilazione delle Asseverazioni**
- **Rilascio del visto di conformità**
- **Comunicazione all' Agenzia delle Entrate dell'opzione scelta per usufruire dell'Agevolazione Fiscale**



# Grazie!