

Agevolazioni Fiscali

Il quadro tecnico-normativo per il 2024.

Requisiti, obblighi ed interventi realizzabili

Ing. Antonella Guarino



L'obiettivo di questo seminario è quello di illustrare le novità introdotte dalle normative 2024 per tutte le Agevolazioni Fiscali. Nel corso dell'evento formativo vengono illustrati i requisiti da rispettare, gli interventi ammessi, le percentuali delle detrazioni, nonché i tetti di spesa e la durata.



Superbonus 2024

Le novità della Legge 213/2023
(Legge di Bilancio)

Legge 30 dicembre 2023, n.213 «*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026*»

Entrata in vigore del provvedimento il 01/01/2024

Unifamiliari

La Legge di Bilancio 2024 non proroga il Superbonus per le villette (edifici unifamiliari) nè per gli interventi di efficientamento energetico e nè per gli interventi di miglioramento sismico.

**Condomini e proprietari (persone fisiche) di più unità immobiliari
fino ad un massimo di 4**

Per i lavori realizzati nel 2024, il Superbonus scende al 70%.

Zone colpite dal sisma

I comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, continuano a beneficiare dell'aliquota al 110% fino al 31 dicembre 2025 per edifici unifamiliari e condomini.

Terzo settore

Per gli enti del terzo settore, il Superbonus resta al 110% fino al 31 Dicembre 2025.

Terzo settore

Appartengono al Terzo settore gli enti che soddisfano i requisiti del Comma 10-bis dell'Art. 119 del Decreto Rilancio:

- ✓ svolgono attività socio-sanitaria e assistenziale,
- ✓ possiedono immobili in cat. B1, B2 e D5,
- ✓ i membri del CdA non ricevono compensi ed indennità per il loro ruolo o carica.

Terzo settore

La Legge 108/2021 aveva già aumentato il massimale di spesa del Superbonus per il terzo settore.

Terzo settore

Per calcolarlo si considera:

- ✓ la superficie media delle unità abitative stabilite dall'Osservatorio del mercato immobiliare;
- ✓ si prende la superficie dell'edificio del terzo settore da riqualificare, la si divide per la superficie media delle unità abitative;
- ✓ l'indice ottenuto va moltiplicato per il massimale standard del residenziale.

IACP

Nessuna proroga per gli interventi sugli Istituti Autonomi Case Popolari, si conferma la scadenza del 110% al 31 Dicembre 2023, a condizione che entro il 30 Giugno 2023 sia stato eseguito almeno il SAL al 60% dell'intervento globale previsto.

Le nuove scadenze Superbonus

	30 giugno 2022	31 dicembre 2022	30 giugno 2023	31 dicembre 2023	31 dicembre 2024	31 dicembre 2025
Condomini CILAS al 31/12/2022 e verbale assemblea al 18/11/22 o CILAS al 25/11/22 e verbale assemblea tra 19/11/22 e 24/11/22 o titolo per demolizione e ricostruzione al 31/12/22				scadenza 110%	scadenza 70%	scadenza 65%
Condomini		scadenza 110%		scadenza 90%	scadenza 70%	scadenza 65%
Persone fisiche da 2 a 4 u.i. CILAS entro il 25/11/22 o titolo per demolizione e ricostruzione al 31/12/22				scadenza 110%	scadenza 70%	scadenza 65%
Persone fisiche da 2 a 4 u.i.		scadenza 110%		scadenza 90%	scadenza 70%	scadenza 65%
Persone fisiche 1 u.i.	scadenza			scadenza 110% se al 30/09/2022 lavori al 30% scadenza 90%		
ex IACP e cooperative di abitazioni			scadenza	se al 30/06/2023 lavori al 60%		
enti e associazioni Terzo Settore						scadenza 110%
associazioni sportive	scadenza					

Imposta 26% per plusvalenze su immobili ristrutturati e ceduti

Una novità sostanziale della nuova legge di Bilancio riguarda quegli immobili ceduti a titolo oneroso e che abbiano beneficiato di interventi agevolati con Superbonus conclusi da non più di 10 anni. Per questi l'aliquota sulla plusvalenza realizzata per cessione a titolo oneroso sale al 26%.



Normative 2024

Legge 17/2024

**Conversione in legge del
D.L. 212/2023**

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27 febbraio 2024 la Legge 22 febbraio 2024, n. 17 di conversione del Decreto Legge 29 dicembre 2023, n. 212 recante *“Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77”*.

Entrata in vigore del provvedimento il 28/02/2024

Con la Legge 17/2024 vengono confermati integralmente i contenuti del provvedimento d'urgenza messo a punto dal Governo, ovvero il Decreto Legge 212/2023 che è intervenuto sul Superbonus e sul Bonus Barriere Architettoniche.

La Legge 17/2024 non prevede nessuna soluzione per i problemi generati dal blocco della cessione del credito, pertanto restano confermate tutte le disposizioni del D.L. 212/2023 che riguardano:

- la tutela dei cessionari nel caso di interventi di Superbonus non conclusi dopo il primo o il secondo SAL;
- un contributo per i redditi bassi ancora da definire con un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate;

- una modifica del D.L. 11/2023 (Decreto Cessioni) che estende il divieto generale di fruizione indiretta dell'agevolazione (cessione del credito e sconto in fattura) anche agli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici nelle zone sismiche 1-2-3 compresi in piani di recupero di patrimoni edilizi o riqualificazione urbana e per le quali non sia stato richiesto il titolo abilitativo prima del 30 dicembre 2023;

- l'obbligo di assicurazione per i contribuenti che usufruiscono del superbonus 110% per interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici;
- una revisione complessiva del bonus 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche per gli interventi realizzabili e per la possibilità di utilizzarlo con le opzioni alternative in specifiche casistiche.

Ecobonus Ordinario

2024



Ecobonus Ordinario 2024



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 2024



La Legge di Bilancio 2024 non ha modificato le vigenti disposizioni per l'Ecobonus Ordinario, infatti resta confermato fino al 31 dicembre 2024 e con le stesse aliquote e gli stessi tetti massimi di detrazione stabiliti dalle precedenti leggi di bilancio.

Ecobonus Ordinario Interventi ammessi

Ecobonus 2024

Tipologia di intervento	Ecobonus: Scadenza, Aliquota e tetto di spesa	
	31 dicembre 2024	Tetto di spesa
Coibentazione dell'involucro edilizio - Unifamiliari	65%	€ 60 000
Riqualificazione energetica globale	65%	€ 100 000
Installazione di collettori solar termici globali	65%	€ 100 000
Interventi di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria con installazione sistemi di termoregolazione evoluti globale	65%	€ 30 000
Caldaie a condensazione su parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari in condominio globale	65%	€ 30 000
Sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di aria calda a condensazione globale, con pompe di calore ad alta efficienza globale	65%	€ 30 000
Microcogeneratori globale	65%	€ 100 000
Sostituzione scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore globale	65%	€ 30 000
Sistemi di building automation globale	65%	€ 15 000
Sostituzione dell'impianto di climatizzazione con Caldaie a condensazione e a biomassa	50%	€ 30 000
Sostituzione di finestre comprensive di infissi	50%	€ 60 000
Installazione di Schermature solari	50%	€ 60 000
Coibentazione dell'involucro edilizio - condominio	70% - 75%	€ 40 000 per ogni unità immobiliare

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 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.

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 2024 ha confermato la scadenza dell'Ecobonus Ordinario fino al **31 dicembre 2024**.

Le modalità di fruizione del credito sono:

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

[* Solo nei casi previsti dalla Legge 38/2023]

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

2024



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

La Legge di Bilancio 2024 non ha modificato le vigenti disposizioni per il Sismabonus Ordinario, infatti resta confermato fino al 31 dicembre 2024 e con le stesse aliquote e gli stessi tetti massimi di detrazione stabiliti dalle precedenti leggi di bilancio.

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

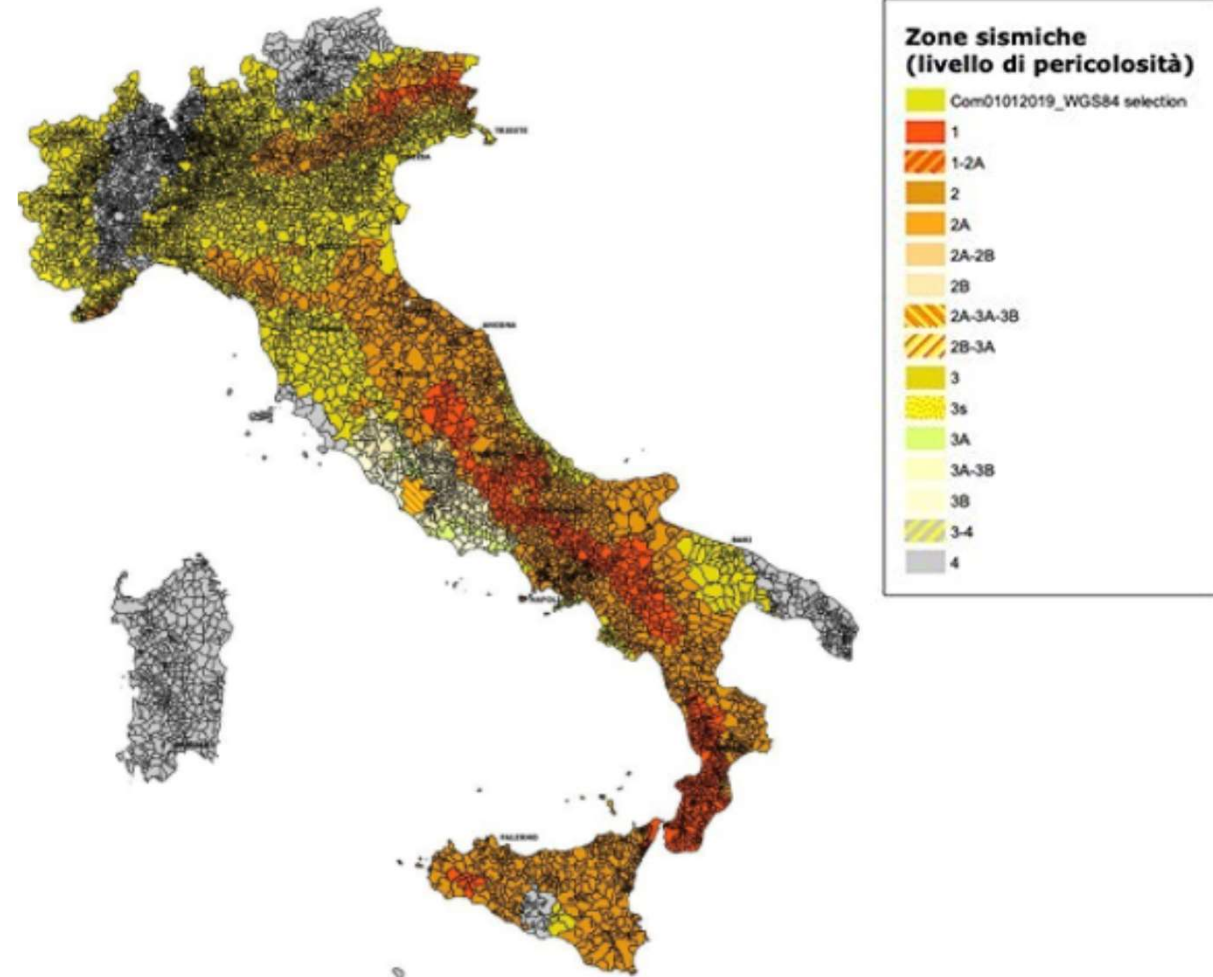


- ✓ **Zona 3** – In questa zona i forti terremoti sono meno probabili rispetto alle zone 1 e 2
- ✓ **Esclusa la Zona 4** – È la zona meno pericolosa: la probabilità che capiti un terremoto è molto bassa

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
2024 conferma i requisiti
e le percentuali della
detrazione

Tipologia di immobile e requisiti da rispettare	Scadenza, Aliquota e tetto di spesa	
	31 dicembre 2024	Tetto di spesa
Unifamiliari – Requisiti: ✓ L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3	50%	€ 96 000
Unifamiliari – Requisiti: ✓ L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 ✓ Passaggio di 1 classe di rischio sismico	70%	€ 96 000
Unifamiliari – Requisiti: ✓ L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 ✓ Passaggio di 2 o più classi di rischio sismico	80%	€ 96 000
Interventi su parti comuni del Condominio – Requisiti: ✓ L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 ✓ Passaggio di 1 classe di rischio sismico	75%	€ 96 000 per ogni unità immobiliare
Interventi su parti comuni del Condominio – Requisiti: ✓ L'immobile si trova in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 ✓ Passaggio di 2 o più classi di rischio sismico	85%	€ 96 000 per ogni unità immobiliare

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 2024 ha confermato la scadenza del Sismabonus Ordinario al 31 dicembre 2024.

Le modalità di fruizione del credito sono:

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

[* Solo nei casi previsti dalla Legge 38/2023]

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti 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**

Il Decreto Legge 36/2022, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 91/2022, stabilisce che ad ENEA devono essere trasmesse, per via telematica, le informazioni sugli interventi di adeguamento/miglioramento sismico effettuati.

Le informazioni sugli interventi effettuati con applicazione di Superbonus (Eco e Sisma) ed Eco-Sisma Bonus Ordinari dovranno essere trasmessi all'ENEA, con l'obiettivo di:

- ✓ Monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito
- ✓ Monitorare gli interventi previsti dall'ex art.16 DL 63/2013 (Sismabonus Ordinario, SuperSismabonus).

ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi a:

- ✓ Ministero della Transizione Ecologica
- ✓ Ministero dell'Economia e delle Finanze
- ✓ Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano

nell'ambito delle rispettive competenze territoriali.

A partire da **Febbraio 2023** è operativo il **PNCS - Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche** (www.pncs.gov.it), con il quale si conferma, l'obbligo della trasmissione ad ENEA dei dati relativi agli interventi di riduzione del rischio sismico, in analogia a quanto previsto per gli interventi di efficientamento energetico.

Il portale PNCS consente di:

- ✓ trasmettere i dati contenuti nella pratica edilizia necessari per ottenere le agevolazioni legate a interventi di miglioramento del rischio sismico degli edifici (Sismabonus e SuperSisma bonus);
- ✓ acquisire la georeferenziazione degli interventi;
- ✓ individuare le classi di rischio degli immobili oggetto degli interventi.

Il portale PNCS, attualmente, consente solo a tecnici e progettisti iscritti al CNI, di accedere all'area riservata per generare in formato digitale la dichiarazione di asseverazione relativa alla classificazione sismica dell'edificio (come da Allegato B del D.M. 329/2020) per richiedere il SismaBonus. In fase sperimentale sono abilitati ad accedere solo gli iscritti all'Albo degli Ingegneri.

L'accesso si effettua tramite SPID, il professionista deve compilare i dati relativi alle seguenti aree:

- ✓ Dati del progettista
- ✓ Dati immobile
- ✓ Dichiarazioni del progettista
- ✓ Dati ante intervento
- ✓ Dati post intervento

Le dichiarazioni del progettista comprendono la conferma del possesso dei requisiti richiesti dall'art.3, comma 1, del DM 58/2017 e s.m.i. e di operare in qualità di tecnico incaricato di effettuare:

- ✓ La classificazione del rischio sismico dello stato di fatto della costruzione individuata;
- ✓ Il progetto per la riduzione del rischio sismico della costruzione individuata e la relativa classificazione del rischio sismico conseguente l'intervento progettato, anche nel caso di demolizione e ricostruzione.

Il progettista è tenuto a confermare:

- l'asseverazione del possesso della polizza assicurativa di cui all'articolo 119 comma 14 del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 77/2020, per la presente asseverazione;

Il progettista è tenuto a confermare:

- l'asseverazione della congruità della spesa ammessa a detrazione, stimata mediante:
 - ✓ Prezzario
 - ✓ Anno pubblicazione prezzario
 - ✓ Costo complessivo intervento comprensivo di spese professionali
 - ✓ Quota parte lavori



Bonus Ristrutturazione

2024

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.

La Legge di Bilancio 2024 ha confermato il Bonus Ristrutturazione fino al 31 dicembre 2024, con:

- Aliquota al 50%
- Tetto di spesa massimo di € 96 000 (La detrazione massima è di € 48.000 per unità immobiliare)
- Durata della detrazione: 10 anni

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 Fruizione del credito



Le modalità di fruizione del credito sono:

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

[* Solo nei casi previsti dalla Legge 38/2023]

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**

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 Eliminazione Barriere Architettoniche

2024



Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche



La Legge di Bilancio 2024 non menziona questo bonus nel suo testo, pertanto resta tutto confermato come da precedente legge di bilancio.

Le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 godono di un'aliquota di detrazione specifica del 75%.

Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche



Il Decreto Legge n.212 del 29 dicembre 2023, emanato d'urgenza per il Superbonus, ha modificato anche questo Bonus, in termini di interventi realizzabili ed utilizzo delle opzioni alternative alla fruizione diretta in specifiche casistiche.

Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche



La Legge 17/2024, di conversione senza modifiche del Decreto Legge 212/2023, ha confermato integralmente i contenuti del provvedimento d'urgenza.

Ai sensi del Decreto Legge 212/2023, il bonus è limitato esclusivamente agli interventi riguardanti:

- ✓ Scale
- ✓ Rampe
- ✓ Ascensori
- ✓ Servoscala
- ✓ Piattaforme elevatrici

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.

Le modalità di fruizione del credito sono:

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

[* Solo nei casi previsti dal Decreto Legge 212/2023]

Il D.L.212/2023 dispone una nuova limitazione all'operatività delle norme che derogano al blocco dell'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura e la cessione del credito.

Con il D.L.212/2023 viene previsto che le opzioni alternative sul bonus 75% possono essere utilizzate senza limitazioni solo fino al 31 dicembre 2023;

A partire dal 1° gennaio 2024 e fino al 31 dicembre 2024, non è più possibile ottenere sconti in fattura né procedere alla cessione del credito, ad eccezione di coloro che entro il 29 dicembre 2023 hanno presentato la seguente documentazione:

- richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;

- interventi per i quali non è prevista la presentazione del titolo abilitativo, ma che risulti che:
 - ✓ siano già iniziati i lavori;
 - ✓ sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, nel caso in cui non siano iniziati i lavori.

L'art. 3, comma 2 del D.L.212/2023 stabilisce che possono usufruire dello sconto in fattura e della cessione del credito i seguenti soggetti:

- **condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;**

- **persone fisiche**, per interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente:
 - ✓ sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'u.i.;
 - ✓ abbia adibito la stessa unità immobiliare ad abitazione principale;
 - ✓ abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro. Tale requisito non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata.

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, ove prevista;
- ✓ Tracciabilità dei pagamenti, ai sensi del D.L.212/2023, da effettuare attraverso l'utilizzo del bonifico parlante
- ✓ 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

Ai sensi del Decreto Legge 212/2023, per usufruire del Bonus Barriere Architettoniche è necessaria un'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, certificando il rispetto dei requisiti del regolamento del Ministero dei lavori pubblici n.236 del 14 giugno 1989.

Il Decreto 236/1989 del Ministero dei lavori pubblici garantisce 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.

Intervento di Eliminazione Barriere Architettoniche

Accesso alle altre
Agevolazioni Fiscali 2024



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 Superbonus 70% 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 70% (Superbonus) va ripartita in 4/10 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 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 70% la scadenza è al **31 dicembre 2024.**

Case Green



La Legge di Bilancio 2024 non proroga la detrazione del 50% dell'iva dovuta sull'acquisto di immobili residenziali di classe energetica A o B, venduti direttamente dalle imprese costruttrici.

Fondo Garanzia Mutui

Prima casa nei Bonus
edilizi 2024



La Legge di Bilancio 2024 rfinanzia per tutto il 2024 il Fondo di acquisto prima casa.

Il Fondo consente alle categorie prioritarie di fruire di una copertura fino alla misura massima dell'80% della quota capitale, qualora siano in possesso di un ISEE non superiore a 40 mila euro annui e richiedano un mutuo superiore all'80% del prezzo dell'immobile, compreso di oneri accessori.

Rientrano nelle categorie “prioritarie”:

- ✓ conduttori di alloggi IACP
- ✓ giovani coppie
- ✓ famiglie monogenitoriali con figli minori,
- ✓ giovani under 36 anni.

Alle categorie prioritarie, la Legge di Bilancio 2024, dal comma 7 al 13, aggiunge anche i nuclei di famiglie numerose così composte:

- ✓ nuclei familiari che includono tre figli con età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 40.000 euro annui (...);

- ✓ nuclei familiari che includono quattro figli con età inferiore a 21 anni che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 45.000 euro annui;
- ✓ nuclei familiari che includono cinque o più figli con età inferiore a 21 anni, che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 50.000 euro annui.



Bonus Mobili

2024

Il Bonus Mobili è una detrazione fiscale introdotta dal Decreto Legge 63/2013 e consiste nell'acquisto di mobili destinati ad arredare l'unità immobiliare oggetto dei lavori di ristrutturazione.

Legge di Bilancio 2024 Bonus Mobili



La Legge di Bilancio 2024 ha confermato il Bonus Mobili fino al **31 dicembre 2024**, nella misura del **50%** con nuovi massimali abbassati a:

- **€ 5.000 per il 2024**

La Legge di Bilancio 2024 conferma anche i requisiti che devono essere soddisfatti per usufruire del Bonus Mobili, ovvero:

- Acquisto di mobili ed elettrodomestici di classe A+ (A per i forni) destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione edilizia
- Data di inizio dei lavori di ristrutturazione deve precedere quella dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici
- Comunicazione all'ENEA degli acquisti

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 2024, è necessario che i lavori siano iniziati a partire dal 1° gennaio 2023, mentre se i lavori sono iniziati nel 2022 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.

% 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.

Bonus Mobili

Fruizione del credito



E' possibile usufruire del credito 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)

Bonus Mobili Immobili ammessi



In caso di intervento di ristrutturazione edilizia, realizzato sulle unità immobiliari residenziali situate in condominio, ogni condomino può usufruire dell'agevolazione Bonus mobili.

Bonus Mobili Immobili ammessi



In caso di intervento sulle parti condominiali, quali: appartamento del portiere, guardiole, lavatoi, etc., i condomini hanno diritto alla detrazione, ciascuno per la propria quota, soltanto per i beni acquistati e destinati ad arredare queste parti.

Non spetta se vengono acquistati arredi per la propria abitazione.

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

2024

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

Legge di Bilancio 2024 Bonus Verde



La Legge di Bilancio 2024 ha confermato il Bonus Verde fino al **31 dicembre 2024**, con:

- Aliquota al 36%
- Tetto di spesa massimo di € 5 000
- Durata della detrazione: 10 anni
- Solo fruizione diretta

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

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 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

Concluso al 31 dicembre 2023

Bonus Acqua Potabile

Concluso al 31 dicembre 2023



Scadenze Bonus

	31 dicembre 2021	31 dicembre 2022	31 dicembre 2023	31 dicembre 2024	31 dicembre 2025
Bonus Ristrutturazioni 50%				scadenza	
Bonus mobili 50%	16.000 euro massimale	10.000 euro massimale	8.000 euro massimale	5.000 euro massimale	
Bonus facciate	scadenza 90%	scadenza 60%			
Bonus verde 36%				scadenza	
Bonus Barriere Architettoniche 75%					scadenza

Il nostro team



Ing. Antonella Guarino

Responsabile formazione

Tel.0825 680173

a.guarino@analistgroup.com

Seguici sui social



Accedi alle Promo esclusive

Software

Droni, GPS e
Laser Scanner

Pacchetti CFP

Corsi Abilitanti



Grazie!