



Associazione delle organizzazioni di ingegneria,
di architettura e di consulenza tecnico-economica



CONFINDUSTRIA

Ufficio Legislativo

FOCUS OICE

Dal Superbonus 110% alle proroghe dei diversi incentivi fiscali per edilizia e efficientamento energetico: sintesi delle misure approvate con la legge di bilancio 2022

A. Il Superbonus 110%

La versione definitiva della Legge di Bilancio 2022 in fase di approvazione (senza possibilità di modifiche) alla Camera, contiene ai commi da 28 a 30 dell'unico articolo approvato con la votazione del maxi-emendamento del Governo al Senato, contiene alcune importanti modifiche riguardanti le detrazioni fiscali del 110% (superbonus).

Il provvedimento, notevolmente arricchito dalle modifiche apportate al Senato, introduce innanzitutto una proroga della misura del **Superbonus 110 per cento**, con scadenze differenziate in base al soggetto beneficiario

In particolare:

- il comma 28 prevede le proroghe per il superbonus e le modifiche all'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio);
- il comma 29 modifica l'art. 121 del Decreto Rilancio estendendo le opzioni alternative fino al 2024 e visto di conformità e asseverazione di congruità delle spese anche per i bonus diversi dal superbonus;
- il comma 30 inserisce le misure di contrasto alle frodi fiscali, abrogando contemporaneamente il Decreto anti-frode.

In particolare al comma 28 per i condomini e le persone fisiche viene prevista una proroga al 2025, con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (dal 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, fino al 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025). Si proroga inoltre la possibilità di avvalersi della misura per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa (fino al 30 giugno 2023). Per gli stessi soggetti, qualora siano stati effettuati lavori (al 30 giugno 2023) per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 (analogamente a quanto già previsto per gli IACP).

Nel corso dell'esame al Senato sono stati soppressi i termini specifici previsti per l'applicazione della detrazione al 110 per cento nei casi di installazione di impianti solari fotovoltaici (31 dicembre 2021), nonché per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (30 giugno 2022). È stata inoltre espunta, sempre nel corso della discussione al Senato, la disposizione che riconosceva la detrazione per le spese sostenute da alcuni soggetti entro il 31 dicembre 2022 solamente in presenza di determinate condizioni (comunicazione CILA e titolo ricostruzione edifici). Si prevede anche che per **gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche**, l'agevolazione fiscale spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo (senza più riferimento al valore ISEE). Le proroghe si applicano anche per la realizzazione degli interventi trainati.

Questa modifica al testo inizialmente presentato dal Governo al Parlamento fa sì che siano scomparsi sia il riferimento all'Isee, sia quello all'abitazione principale del soggetto beneficiario, sia ancora quello alla data precisa entro la quale dovesse essere presentata la Cilas o la richiesta di titolo urbanistico. Adesso quindi la legge di Bilancio proroga a fine 2022 il Superbonus al 110% per gli interventi sulle **cosiddette "villette"** ponendo come unica condizione quella del raggiungimento di una quota prefissata di lavori (30% del totale) alla data del 30 giugno 2022.

Viene stabilito, altresì, che i prezzi individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 si applicano anche ad altri interventi di recupero edilizio e di riqualificazione energetica. Nel corso dell'esame al Senato sono state trasfuse nel provvedimento in esame le norme del decreto-legge n. 157 del 2021 che estendono l'obbligo del visto di conformità anche al caso in cui il cosiddetto *Superbonus* sia utilizzato in detrazione nella dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il caso in cui la dichiarazione è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale. Inoltre, si prevede che per stabilire la congruità dei prezzi, da asseverarsi da un tecnico abilitato, occorre fare riferimento anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica.

Questa la sintesi di quanto si ricava dalle modifiche di interesse:

1. le spese di superbonus 110% sostenute a partire dal 2022, sono suddivise in quattro quote annuali di pari importo (quelle degli anni 2020 e 2021 erano suddivise in cinque tranches);
2. l'orizzonte temporale previsto per gli **IACP** viene esteso anche alle **cooperative** di abitazione a proprietà indivisa (resta la scadenza del 31 dicembre 2023 se al 30 giugno 2023 è stato raggiunto il 60% del SAL);
3. il fotovoltaico, i sistemi di accumulo e le colonnine di ricarica, come interventi trainati, seguiranno l'orizzonte temporale degli interventi trainanti;
4. **condomini e persone fisiche** proprietarie o comproprietarie di edifici da due a quattro unità immobiliari autonomamente accatastate hanno una proroga al 2025 con aliquota decrescente:

- 110% fino al 2023;
 - 70% per l'anno 2024;
 - 65% per l'anno 2025;
5. all'interno delle scadenze per **condomini, persone fisiche** proprietarie o comproprietarie di edifici da due a quattro unità immobiliari autonomamente accatastate e IACP, rientrano tutti gli interventi trainati realizzati dalle persone fisiche proprietarie delle unità immobiliari;
 6. rimangono confermati il visto di conformità e l'asseverazione di congruità delle spese e questo anche se il superbonus viene utilizzato in dichiarazione dei redditi (fatta esclusione della dichiarazione precompilata);
 7. si prevede la proroga generalizzata al 2025 per gli interventi di superbonus realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1 aprile 2009;
 8. entro il 9 febbraio 2022 dovrà essere emanato il nuovo Decreto del MiTE per l'asseverazione di congruità delle spese sostenute per "taluni beni";
 9. i prezzi individuati nel decreto di cui alla lettera a) del comma 13 potranno essere utilizzati anche per il sismabonus 110%, per le detrazioni di cui agli artt. 14 e 16 del D.L. n. 63/2013 (ecobonus ordinario, bonus casa e sismabonus ordinario) e per il bonus facciate;
 10. è confermato l'obbligo di produrre visto di conformità e asseverazione di congruità delle spese per le detrazioni fiscali utilizzate con le opzioni alternative di cui all'art. 121 del Decreto Rilancio, fatta esclusione per i piccoli cantieri inferiori a 10.000 euro (esclusione che non vale per il superbonus né per il bonus facciate);
 11. le spese per il visto e per l'asseverazione di congruità rientrano tra quelle ammissibili a tutte le detrazioni fiscali.

B. Le proroghe per le altre agevolazioni fiscali

Diverse sono poi le proroghe ai diversi strumenti di agevolazione fiscale ad oggi previsti che così possono essere riassunti:

- Proroga del Bonus Facciate

Prorogato di un anno il Bonus facciate, la cui aliquota di detrazione passa dal 90% al 60%.

- "Ecobonus ordinario"

Sono prorogate fino al 31 dicembre 2024 le detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica (ecobonus ordinario, art. 14, comma 1 e comma 2 lettere a), b) e b-bis) del D.L. n. 63/2013), ovvero il bonus 65% per:

- interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio;
- l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari;

- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione spetta nella misura del 70 per cento. La medesima detrazione spetta, nella misura del 75%, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del MiSE 26 giugno 2015.

Prorogato fino al 31 dicembre 2024 anche il bonus 50% per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili art. 14, comma 2-bis del D.L. n. 63/2013).

- **Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e “Sismabonus ordinario”**

Prorogate al 31 dicembre 2024 le detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e Sismabonus ordinario (bonus casa e sismabonus ordinario, art. 16, commi 1, 1-bis e 1-ter del D.L. n. 63/2013).

- **Proroga del Bonus Mobili e del Bonus Verde**

Prorogato fino al 31 dicembre 2024 il bonus mobili (art. 16, comma 2 del D.L. n. 63/2013) con alcune importanti modifiche:

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

Proroga al 2024 anche per il bonus verde (art. 1, comma 12 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205).

Roma, 28.12.2021

Andrea Mascolini