

IMPOSTE E TASSEdi **FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI****Legge di Bilancio 2022, rimodulazione dei bonus edilizi***Interventi sulle detrazioni, modificando il superbonus 110% e il bonus facciate e prorogando i bonus ordinari (ristrutturazione, ecobonus e sismabonus).*

E' stata già prevista una modifica alla bozza di disegno di legge di Bilancio 2020, licenziata il 28.10.2021, per la facoltà, di cui all'art. 121 D.L. 34/2020, convertito con modifiche nella L. 77/2020, concessa ai contribuenti di optare, in luogo della detrazione in dichiarazione, per la **cessione della detrazione** o per lo **sconto in fattura** da parte di soggetti che sostengono spese per determinati interventi.

Si tratta delle spese, in particolare, di ristrutturazione, di efficientamento e per il rifacimento delle facciate in aggiunta agli interventi che fruiranno della detrazione maggiorata del 110%; la bozza di legge di Bilancio per il 2022, infatti, ha **prorogato** anche l'opzione per le spese che fruiscono della detrazione maggiorata che saranno sostenute fino al 31.12.2025, intervenendo sull'art. 121, c. 7- *bis*.

Per gli interventi **eseguiti dalle persone fisiche sulle unità immobiliari** (art. 119, c. 9, lett. b), la detrazione del 110% sarà fruibile anche per le spese sostenute fino al 31.12.2022 sempre che, alla data del 30.09.2021, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o, in presenza di interventi di demolizione e/o ricostruzione, siano state avviate le formalità per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per gli interventi **eseguiti da condomini e dalle persone fisiche su edifici composti da 2 a 4 unità** (art. 119, c. 9, lett. a), compresi quelli per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la detrazione spetterà anche per le spese sostenute entro il 31.12.2025, ma nella misura del **110%**, per quelle sostenute entro il 31.12.2023, nella misura del **70%**, per quelle sostenute fino al 31.12.2024 e del **65%** per quelle sostenute nel 2025.

L'asseverazione del professionista tecnico, di cui all'art. 119, c. 13- *bis* D.L. 34/2020, rilasciata ai fini della fruibilità del 110% dovrà indicare i valori massimi di taluni beni, in ossequio a un provvedimento da emanare entro trenta giorni dalla entrata in vigore della legge di Bilancio, in aggiunta alla attestazione della congruità delle spese.

Pergli **interventi eseguiti sull'abitazione principale dalle persone fisiche**, la detrazione del 110% spetta per le spese sostenute fino al 31.12.2022, sempre se il contribuente è in possesso di un **Isee sotto i 25.000 euro** mentre, per gli interventi eseguiti dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) o similari e dalle cooperative, il 110% sarà fruibile per le spese sostenute entro il 31.12.2023.

I bonus ordinari (**risparmio energetico, sismabonus e ristrutturazione**) sono **prorogati** fino al **31.12.2024** nelle note percentuali maggiorate (50%, 65% e 70% o 80%, 75% o 85%), mentre la detrazione Irpef/Ires fruibile per le spese documentate e sostenute nel 2022, a prescindere dalla data di inizio dei lavori, per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna, degli edifici ubicati in zona " A" o " B", ai sensi del D.M. 1444/1968, scende dal 90% al 60%.

Perl' **acquisto di mobili e di elettrodomestici** in possesso di determinate caratteristiche, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, spetta una detrazione Irpef del **50%**, ai sensi dell'art. 16, c. 2 D.L. 63/2013, calcolata su un importo massimo di spesa pari a **10.000 euro fino al 31.12.2020 e di 16.000 euro dal 1.01.2021** (importo elevato dall'art. 1, c. 58, lett. b, L. 178/2020) indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Nella versione in commento, la detrazione rimane fissata nella misura indicata (50%) ma, sebbene applicabile per le spese sostenute nel triennio 2022/2024, la stessa si rende applicabile su un ammontare complessivo **non superiore a 5.000 euro**.

Per i pagamenti effettuati negli anni dal 2021 al 2024, è possibile beneficiare anche della detrazione del **36%** per le spese documentate e relative agli interventi, anche se eseguiti sulle parti comuni condominiali, di cui agli artt. 1117 e 1117- *bis* c.c., riguardanti la **sistemazione a verde di aree scoperte private** di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (**bonus verde**).

Riproduzione vietata - lunedì 15 novembre 2021

Infine, si prende atto della pubblicazione, dal 12.11.2021, del **D.L. 11.11.2021 n. 157** che estende alcuni