

Cuneo, lì 24 gennaio 2022

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 03/2022

## **FINANZIARIA 2022: CONFERME E NOVITÀ DETRAZIONI INTERVENTI EDILIZI/ENERGETICI**

Con la pubblicazione della Legge c.d. "Finanziaria 2022" sono divenute definitive le **conferme e le novità** riguardanti le detrazioni di cui è possibile fruire per gli interventi edilizi/di riqualificazione energetica, **in vigore dall'1.1.2022**.

### **DETRAZIONE DEL 110%**

Per quanto riguarda la **detrazione del 110%** risulta una **generale conferma degli interventi agevolabili** nonché della **possibilità di optare per lo sconto in fattura/cessione del credito** in luogo della fruizione in dichiarazione dei redditi della detrazione spettante, con l'aggiunta, in alcuni casi, degli ulteriori adempimenti introdotti dal c.d. "Decreto Controlli antifrodi".

### **RATEAZIONE DETRAZIONE SPETTANTE**

Per gli interventi di **riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico agevolabili con la detrazione del 110%** è disposto che la rateazione della detrazione spettante va effettuata in **4 rate annuali** di pari importo con riferimento alle **spese sostenute a decorrere dall'1.1.2022**.

La rateazione in **4 quote annuali** è altresì prevista **per le spese di:**

- installazione di **impianti solari fotovoltaici** effettuati congiuntamente ("trainati") agli interventi di riqualificazione energetica/riduzione del rischio sismico "trainanti";
- installazione delle c.d. "**colonnine di ricarica**" di veicoli elettrici "trainati" da un intervento di riqualificazione energetica "trainante".

### **PROROGA TERMINI SOSTENIMENTO SPESE AGEVOLABILI**

La proroga relativa alla data di sostenimento delle spese è differenziata in base all'intervento, al

soggetto e all'immobile:

- per gli interventi "trainanti" eseguiti da **condomini e persone fisiche, su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche**, la detrazione spetta con i seguenti termini e nelle seguenti misure:
  - **110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023;**
  - 70% per le spese sostenute nel 2024;
  - 65% per le spese sostenute nel 2025.

Tali termini e misure riguardano anche le spese sostenute:

- da ONLUS
- da persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio / condominio;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione;
- la detrazione spetta nella misura del **110% per le spese sostenute fino al 31.12.2022** per gli interventi "trainanti" eseguiti sulla **singola unità immobiliare** (c.d. "villette") da persone fisiche, a condizione che **al 30.6.2022** i lavori risultino effettuati per **almeno il 30% dell'intervento complessivo**.

Quanto sopra trova applicazione **anche** con riferimento agli interventi "trainati" dagli interventi "trainanti".

## **VISTO DI CONFORMITÀ PER DETRAZIONE IN DICHIARAZIONE**

È introdotto **l'obbligo del visto di conformità** dei dati relativi alla detrazione del 110% anche nel caso in cui il contribuente scelga di **utilizzare direttamente nella propria dichiarazione** dei redditi la detrazione del 110%. Sono **esclusi** da tale adempimento i contribuenti che presentano il modello 730 tramite il sostituto di imposta che presta l'assistenza fiscale.

## **OPZIONE SCONTO IN FATTURA/CESSIONE DEL CREDITO**

Con riferimento alla possibilità di optare per lo **sconto in fattura/cessione del credito** in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, è sostanzialmente confermata la possibilità di esercitare l'opzione, come già previsto nel 2021, per le spese sostenute:

- **fino al 2024**, per gli interventi con **detrazione "ordinaria"**;
- **fino al 2025**, per gli interventi per i quali spetta la **detrazione del 110%**.

Tra gli interventi per i quali è possibile esercitare le opzioni in esame rientrano ora anche quelli di **realizzazione di autorimesse/posti auto pertinenziali**.

In caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura per **interventi sia con detrazione "ordinaria" che con detrazione del 110%**, sono richiesti:

- Il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da un soggetto abilitato;
- **l'attestazione della congruità delle spese sostenute.**

Tali ulteriori adempimenti **non** sono richiesti:

- per le **opere classificate "di edilizia libera"**;
- per gli **interventi di importo complessivo non superiore a €10.000**;

eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, **fatta eccezione** per gli interventi rientranti nel c.d. "**bonus facciate**". Per questi ultimi, pertanto, **il visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese sono richiesti a prescindere dall'importo e dal tipo di intervento eseguito.**

È confermata l'introduzione del **rafforzamento delle misure di controllo**, anche preventivo, da parte dell'Agenzia delle Entrate.

### **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA "ORDINARIA"**

È prorogato **al 31.12.2024** il termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli **interventi di riqualificazione energetica**, sia sulle singole unità immobiliari che sulle parti comuni condominiali, per poter fruire della **detrazione del 65% - 50%**.

Il riconoscimento della detrazione per le spese sostenute fino al 31.12.2024 è prorogato anche per gli interventi di acquisto e posa in opera di:

- schermature solari;
- micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- 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, con detrazione nella misura del 70% - 75%.

### **RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO "ORDINARIO"**

È prorogato **al 31.12.2024** il termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative a:

- gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio** per fruire della detrazione di cui all'art. 16-bis, TUIR nella misura del **50%**, sull'importo massimo di €96.000;

- gli interventi di **adozione di misure antisismiche** su edifici nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 adibiti ad **abitazione o attività produttive**.

Tale proroga comporta che risultano **prorogate alla stessa data (31.12.2024) anche:**

- le detrazioni spettanti nella misura:
  - del **70% - 80%** in presenza di **passaggio ad 1/2 classi di rischio sismico inferiore**;
  - del **75% - 85%** quando il predetto passaggio riguarda interventi **sulle parti comuni condominiali**;
- la detrazione spettante per il c.d. "**acquisto di case antisismiche**", ossia in presenza di interventi di **demolizione e ricostruzione di interi edifici con riduzione del rischio sismico** effettuati dall'impresa di costruzione/ristrutturazione che li cede entro 30 mesi dalla fine dei lavori, per i quali è riconosciuta all'acquirente la **detrazione del 75% - 85%** del prezzo d'acquisto, nel limite massimo di spesa di €96.000 per unità immobiliare.

## BONUS MOBILI

Il "**bonus mobili**" è **prorogato alle spese sostenute fino al 2024** con le seguenti novità:

- per quanto riguarda la classe energetica degli elettrodomestici che possono essere acquistati fruendo del bonus, è ora specificato che la stessa deve essere la seguente.

Forni	➔ non inferiore alla classe A
Lavatrici/asciugatrici/lavastoviglie	➔ non inferiore alla classe E
Frigoriferi e congelatori	➔ non inferiore alla classe F

- la **detrazione del 50%, in 10 rate annuali** spetta su una spesa massima di:
  - €10.000 per il 2022;
  - €5.000 per il 2023 e 2024.

a prescindere dall'ammontare delle spese di "ristrutturazione" propedeutiche al bonus.

La detrazione spetta a condizione che gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a decorrere dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto** dei mobili/grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile "ristrutturato".

## BONUS VERDE

Il bonus verde, ossia la **detrazione del 36% su una spesa massima di euro 5.000** per unità immobiliare ad uso abitativo, relativa agli interventi di:

- "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,

è **riconosciuta anche per il 2022, 2023 e 2024.**

### **BONUS FACCIATE**

Il "**bonus facciate**", relativo alle spese per interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi/fregi/ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero/restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A (centri storici) o B (totalmente o parzialmente edificate), è **riconosciuto nella misura del 60%** (anziché del 90%) **per le spese sostenute nel 2022.**

### **SUPERAMENTO/ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

È riconosciuta una **nuova detrazione nella misura del 75% delle spese sostenute nel 2022** per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati **all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.**

Tra gli interventi agevolabili rientrano anche quelli di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.

Tale nuova detrazione è fruibile **in 5 quote annuali** e la spesa massima agevolabile è pari a:

- € 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari in edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con 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 2 a 8 unità immobiliari;
- €30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Il soggetto che sostiene le relative spese **può scegliere di optare per lo sconto in fattura/cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.