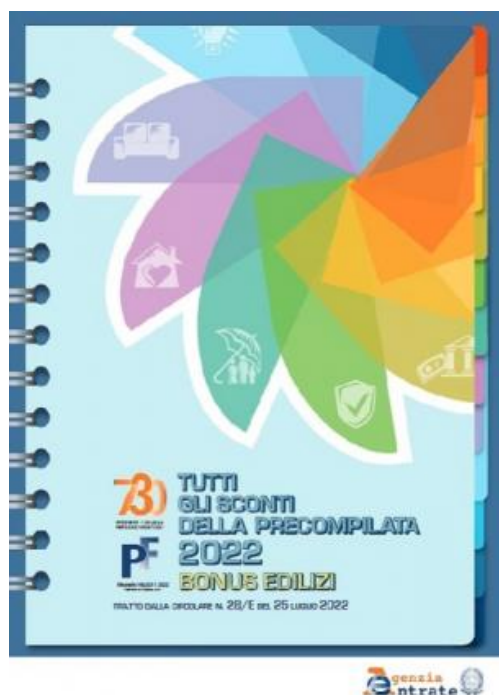


Le Guide dell'Agenzia

Tutte le indicazioni sui bonus edilizi nella guida agli sconti in dichiarazione

Venerdì 29 Luglio 2022

Un manuale di pronto uso per contribuenti, Caf e professionisti che illustra le norme e le regole di seguire per usufruire delle agevolazioni fiscali legate agli interventi edilizi



Un vero e proprio “catalogo” che inquadra in modo sistematico le disposizioni normative e i provvedimenti di prassi in materia di *bonus* edilizi e fornisce indicazioni precise su come compilare correttamente il 730 o il modello Redditi Pf e quali documenti esibire al Caf o ai professionisti abilitati ad apporre il visto di conformità. Tutto questo e molto di più nella pubblicazione “**Tutti gli sconti della precompilata 2022 - Bonus edilizi**”, tratto dalla circolare n. 28/E del 25 luglio 2022, in rete nella sezione guide fiscali “**l’Agenzia informa**” del sito delle Entrate e sulla rivista FiscoOggi. Per facilitare la consultazione dei contenuti, l’opera è divisa in 4 parti, di colori diversi, più le Autocertificazioni, che contiene le dichiarazioni sostitutive rese dal contribuente.

Tutto sui *bonus* casa

La prima parte è dedicata ai *bonus* casa: dal *bonus* ristrutturazioni al *sismabonus* al *bonus* verde. Ampio spazio è riservato alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio. La pubblicazione ricorda che la legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021) ha prorogato fino al 31

dicembre 2024 il limite massimo cui commisurare la detrazione del 50%, che non può eccedere i 96mila euro di spesa (ossia 48mila euro di detrazione), da ripartire in dieci quote annuali di pari importo. Non meno interessante per i cittadini il *bonus* facciate, introdotto dalla legge di bilancio 2020 per abbellire gli edifici delle nostre città e prorogato dalla legge di bilancio 2021 con la stessa percentuale di detrazione di imposta, pari al 90% delle spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021. La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. A differenza delle altre agevolazioni edilizie, precisa la pubblicazione, per il *bonus* facciate non sono previsti limiti massimi di spesa, né un limite massimo di detrazione.

Bonus arredi, attenzione alle etichette

La seconda parte tratta della detrazione Irpef del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici: spetta al contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dal 1° gennaio 2020. Per quanto riguarda il 2021 è calcolata su un importo massimo di 16mila euro (10mila euro per le spese sostenute invece nell'anno 2020). Attenzione, perché se in una coppia uno dei coniugi ha sostenuto le spese di recupero del patrimonio edilizio e l'altro quelle per l'arredo, il *bonus* arredi non spetta a nessuno dei due. La pubblicazione precisa, poi, che dal 1° marzo 2021 è cambiata l'etichettatura di classificazione dei consumi energetici. Il nuovo regolamento sull'etichettatura energetica, infatti, ha disposto l'eliminazione delle classi di efficienza "A+", "A++" e "A+++", introdotte dalla direttiva precedente, e ha determinato una rimodulazione della classificazione in scala "A-G". La legge di bilancio 2022 ha modificato il DL n. 63/2013 (articolo 16, comma 2) e richiamato il nuovo sistema di etichettatura energetica.

Ecobonus, anche con cessione e sconto

La terza parte spazia dalle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici agli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, all'*ecobonus*. In particolare, per gli interventi di risparmio ed efficienza energetica, ma non solo per quelli, il contribuente che sostiene le spese, anziché fruire direttamente della detrazione, può cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e intermediari finanziari. In alternativa, può ottenere un contributo sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo dovuto, fino a un massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento e da questo recuperato sotto forma di credito di imposta. Il *vademecum* precisa che, per effetto dell'opzione di cessione o sconto in fattura, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi. Pertanto, nel modello 730/2022 non vanno indicate le spese sostenute nel 2021 oggetto

della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

Superbonus, occhio ai beneficiari

La quarta e ultima parte tratta della detrazione del 110% con indicazione di tutti i lavori agevolabili - trainanti e trainati - e l'elenco di chi sono i beneficiari. Innanzitutto, **i condomini e le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni**, limitatamente a interventi realizzati su un numero massimo di 2 unità immobiliari residenziali. Per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2021, l'agevolazione spetta anche per interventi realizzati su parti comuni di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà. Precisa la pubblicazione che, se l'unità è in comproprietà di più soggetti, gli stessi hanno diritto alla detrazione in relazione alle spese sostenute ed effettivamente a loro carico, a prescindere dalla quota di proprietà. Può, dunque, fruire del *superbonus* anche:

- **il conduttore o il comodatario** persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, detentore di una unità immobiliare residenziale, di proprietà di un soggetto escluso dalla detrazione quale una società, se l'unità immobiliare fa parte di un edificio in condominio, o nel caso in cui, pur essendo l'edificio interamente di proprietà della società, l'unità immobiliare sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi
- **il parroco** che sostiene le spese per interventi agevolabili realizzati **sulla casa canonica** di proprietà della Parrocchia, che detiene l'immobile in base al Codice di diritto canonico (Canone 533, paragrafo 1)
- **i titolari dell'impresa agricola**, gli altri soggetti (affittuari, conduttori), i soci o amministratori di società semplici agricole (persone fisiche), nonché i dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda
- **i soci di società semplici di gestione immobiliare.**

Il *superbonus*, invece, non spetta:

- al proprietario persona fisica di un immobile "residenziale" affittato a una società che lo utilizza per la propria attività

ai soci di una società che svolge attività commerciale che sostengono le spese per interventi effettuati su immobili residenziali di proprietà della predetta società che costituiscono beni relativi all'impresa.

di

