

Comune di Milano

11 marzo 2022

Commissione Antimafia

Commissione Rigenerazione Urbana

Paola Alfieri
Ufficio Consulenza

Bonus edilizi 2022

- bonus ristrutturazioni 50%
- sisma bonus
- bonus facciate
- ecobonus
- superbonus 110% (ecobonus e sismabonus 110)

Bonus ristrutturazioni

Il bonus ristrutturazioni prevede una detrazione fiscale per lavori edili del 50% delle spese sostenute per lavori di recupero del patrimonio edilizio esistente

Cosa rientra nel bonus ristrutturazione?	<ul style="list-style-type: none">•Manutenzione straordinaria;•Restauro e recupero conservativo;•Ristrutturazione edilizia;•Manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni;•Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 16-bis DPR 917/86
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 50% della spesa sostenuta, con una spesa massima di 96.000 €
In quanti anni?	La spesa può essere detratta in 10 anni
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024.



Sisma bonus

Sisma bonus è la detrazione IRPEF o IRES (dal 50 all'85% delle spese sostenute) per gli interventi di messa in sicurezza statica di edifici in zone a rischio sismico

Quali interventi rientrano nel Sisma bonus?

- Miglioramento sismico;
- Adeguamento sismico;
- Interventi sulle coperture (orizzontamenti) o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, ecc.;
- 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

Quali sono i riferimenti normativi?

Art. 16 del D.L. 63/2013

Qual è la percentuale di detrazione?

La detrazione varia dal 50% all'85%; con l'introduzione del Superbonus si può arrivare al 110%.

In quanti anni?

La spesa può essere detratta in 5 anni

È possibile cedere il credito?

Sì, il beneficiario può optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024.

Bonus Facciate

Il bonus facciate prevede una detrazione fiscale del 60% per i lavori destinati al ripristino delle facciate degli edifici (senza massimale di spesa)

Cosa rientra nel bonus facciate?	<ul style="list-style-type: none">•Pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;•Interventi su balconi, ornamenti o fregi;•Interventi sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;•Il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, ornamenti e dei fregi;•I lavori riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 1 commi 219-222 Legge 160/2019
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è del 60%.
In quanti anni?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Cessione del credito?	Sì, per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2022.

Ecobonus

detrazione IRPEF o IRES per interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti

Quali interventi rientrano nell'Ecobonus?

- Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente (isolamento <25%);
- Intervento su involucro di edificio esistente;
- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A;
- Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari;
- Acquisto e posa in opera di schermature solari, impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili;
- Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)

Quali sono i riferimenti normativi?

- Art. 1 commi 344-347 della L. 296/2006
- Art. 14 del D.L. 63/2013

Qual è la percentuale di detrazione?

La detrazione è 50/65%. Con il Superbonus si può arrivare al 110%.

Cessione del credito?

Sì, per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024.

Superbonus 110

In cosa consiste?

- Il Superbonus è un'agevolazione introdotta dal DL 34/2020 che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, messa in sicurezza statica, installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.
- Lo scopo è il miglioramento di almeno due classi energetiche degli edifici, da dimostrare mediante A.P.E. (ante e post intervento).
- La spesa può essere detratta in:
 - 5 anni per le spese fino al 31/12/2021
 - 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute dal 01/01/2022

Quali lavori rientrano nel Superbonus 110

- Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano la superficie disperdente dell'edificio con incidenza superiore al 25% (trainante);
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni (trainante)
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti (trainante)
- Interventi antisismici (trainante);
- Interventi già agevolati da ecobonus (trainati);
- Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (trainato);
- Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici (trainato);
- Eliminazione barriere architettoniche (trainato)

A chi spetta il Superbonus

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- condomìni
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate
- Istituti autonomi case popolari (Iacp) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- Onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Fino a quando è previsto il Superbonus

- fino al 31 dicembre 2025, nelle seguenti misure:

110% per le spese sostenute nel 2022 e 2023

70% per le spese sostenute nel 2024

65% per le spese sostenute nel 2025

per i **condomini** e le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arte e professione, per gli interventi su edifici composti da due a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

per le persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, nonché quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione.

per gli interventi effettuati dalle **Onlus** (Organizzazioni non lucrative di utilità sociale), dalle **organizzazioni di volontariato** e dalle **associazioni di promozione sociale** iscritte negli appositi registri.

Fino a quando è previsto il Superbonus

fino al 31 dicembre 2022 (con detrazione al 110%), per gli interventi effettuati da **persone fisiche sugli edifici unifamiliari**, a condizione che al 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo

fino al 31 dicembre 2023 (con detrazione al 110%), per gli interventi effettuati dagli **Iacp** (ed enti con le stesse finalità sociali) su immobili, di proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica, a condizione che al 30 giugno 2023 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. Stessa scadenza anche per le **cooperative di abitazione** a proprietà indivisa per interventi su immobili assegnati in godimento ai propri soci.

Visto di conformità e asseverazione

Documenti necessari (sia ai fini delle detrazioni sia ai fini della opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito):

- **VISTO DI CONFORMITA'**: Viene rilasciato da commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro o da responsabili dei CAF; Attesta la conformità dei dati relativi alla documentazione che dimostra la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta;
- **ASSEVERAZIONE** : Viene rilasciata da un tecnico abilitato alla progettazione di edifici e impianti; Deve attestare la rispondenza dell'intervento ai requisiti previsti dalla legge e la congruità delle spese.