

# Superbonus ed altri bonus edilizi: le anticipazioni

---

2 Novembre 2021

Nel quadro della Legge di Bilancio 2022 il Governo Draghi ha annunciato la proroga di ecobonus, superbonus, bonus facciate. L'ecobonus è prorogato per tre anni. Altri bonus per un periodo più breve.

Con l' articolo 8 del ddl Bilancio 2022 il Governo propone la proroga per i prossimi anni di superbonus, ecobonus, bonus casa, bonus mobili ed elettrodomestici, bonus verde e bonus facciate. **Attenzione, si tratta sempre di un disegno di legge suscettibile di modifiche da parte del Parlamento.**

## **Superbonus 110%**

Il disegno di legge di Bilancio 2022, prevede la **proroga del superbonus 110%**, ma con **scadenze differenziate** a seconda della tipologia di beneficiario.

In particolare, secondo il testo della Manovra approvato dal Consiglio dei Ministri, per gli interventi effettuati su **edifici unifamiliari da persone fisiche** – soggetti di cui al comma 9, lettera b) dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 – la maxi detrazione spetta **fino al 31 dicembre 2022** ma esclusivamente in **due ipotesi**:

- **prima ipotesi**: se, alla data del 30 settembre 2021, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (**CILA**), ovvero, per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, risultino avviate le relative formalità amministrative per l'acquisizione del titolo abilitativo;
- **seconda ipotesi**: per gli interventi eseguiti da persone fisiche con ISEE non superiore a 25.000 euro annui su unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

In tutti gli **altri casi**, il termine ultimo per concludere i lavori per beneficiare del superbonus 110% resta confermato al **30 giugno 2022**.

Termini più lunghi per i **condomini, IACP e cooperative**.

Per gli interventi (compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001) effettuati dai condomini e dalle persone fisiche proprietarie uniche o in comproprietà di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate – soggetti di cui al comma 9, lettera a) dell'art. 119, D.L. n. 34/2020 – sarà possibile usufruire del superbonus **fino al 31 dicembre 2025**, ma dal 2024 scatta un *decalage*.

In particolare, la detrazione resterà al **110%** sulle spese sostenute **fino al 31 dicembre 2023**. Lo sconto si ridurrà al **70%** per le spese sostenute nell'**anno 2024**, mentre per le spese sostenute nell'**anno 2025** la detrazione fiscale sarà pari al **65%**.

Per gli interventi effettuati dagli IACP (ed enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing) e dalle cooperative edilizie – soggetti di cui alle lettere c) e d) del comma 9 dell'art. 119, D.L. n. 34/2020 – il superbonus 110% potrà arrivare **fino al 31 dicembre 2023**, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati già ultimati lavori per una percentuale di completamento dell'intervento complessivo pari almeno al 60%.

## **Bonus facciate**

Confermato **fino alla fine del 2022** il bonus facciate (ex art. 1, commi da 219 a 223, della legge di Bilancio 2020), ma riduce notevolmente l'aliquota della detrazione che passa al **60%** (fino al 31 dicembre 2021, la misura è invece del 90%).

## **Ulteriori bonus**

Il disegno di legge di Bilancio 2022 **stabilizza fino al 31 dicembre 2024**:

- la detrazione IRPEF al 50% per gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio**, con limite di spesa a 96.000 euro di cui all'art. 16-*bis* del TUIR;
- l'**ecobonus "ordinario"** al 50-65-70-75% e il bonus unico 80-85% per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica (di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013);
- il **sismabonus "ordinario"** (anche acquisti) al 50-70-75-80-85% (di cui all'art. 16, D.L. n. 63/2013);

## **Bonus colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**

Il disegno di legge di Bilancio 2022 non prevede **nessuna proroga** per la detrazione (IREF e IRES) del 50% per l'acquisto e l'installazione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici, di cui all'art. 16-*ter* del D.L. n. 63/2013. Pertanto, se non verrà confermata anche per il prossimo anno durante l'*iter* di approvazione della legge di Bilancio, l'agevolazione scadrà alla fine del 2021.

## **Sconto in fattura o cessione**

Il disegno di legge di Bilancio, tranne che per il superbonus 110%, non modifica l'art. 121 del D.L. n. 34/2020 relativo all'**opzione** dello sconto in fattura e della cessione del credito.

In particolare, secondo il testo approvato dal Consiglio dei Ministri, i due meccanismi resteranno in vigore **fino al 2025 esclusivamente per il superbonus 110%**.

Per il bonus facciate, il bonus ristrutturazioni, l'eco e il sisma bonus "ordinari", a meno di modifiche durante l'*iter* di approvazione della legge di Bilancio, la disciplina prevista dall'art. 121 rimarrà in vigore solo per le spese sostenute nel 2020 e 2021.