Bonus edilizi nella dichiarazione dei redditi: il nuovo Vademecum dell'Agenzia delle Entrate

28 Giugno 2023

Nuovo Vademecum dell'Agenzia delle Entrate che raccoglie tutta la prassi riguardante le detrazioni relative a spese per interventi edilizi, compreso il Superbonus.

Questo il contenuto della Circolare n. 17/E del 26 giugno 2023 che, come ogni anno, mette a sistema le indicazioni fornite sul tema, a vantaggio dei contribuenti e dei CAF nella compilazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2022.

Tra le principali novità, si evidenziano i chiarimenti in tema del cd. "bonus barriere architettoniche" (art.119-ter, DL 34/2020 – legge 77/2020), in vigore dal 1° gennaio 2022 e sino al 31 dicembre 2025, che consente di detrarre il 75% delle spese sostenute per interventi di rimozione ed eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti (con i requisiti di cui al DM 236/1989), da assumere entro un massimo pari a:

50.000 euro per le unifamiliari o per le unità funzionalmente indipendenti situate all'interno di edifici plurifamiliari;
40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per i fabbricati composti da 2 a 8 unità;
30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per i fabbricati composti da più di 8 unità.
Sul tema viene chiarito che l'agevolazione spetta anche per interventi eseguiti su singole unità immobiliari di edifici condominiali, per i quali opera lo stesso limite, pari a 50.000 euro, previsto per le unifamiliari e per le unità funzionalmente indipendenti.

Per quanto riguarda gli interventi ammessi, occorre rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al DM 14 giugno 1989, n.236 e, a tale condizione, il bonus può spettare, ad esempio, anche per la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici.

La medesima detrazione spetta, inoltre, per le spese sostenute per il completamento dei predetti interventi. Ad esempio, in caso di ristrutturazione di un bagno, con ampliamento e sostituzione delle porte con le caratteristiche tecniche previste dal citato decreto ministeriale, il bonus è applicabile anche per le spese sostenute per la sistemazione della pavimentazione, l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sostituzione dei sanitari.

Viene, poi, ribadito che l'agevolazione spetta anche alle società e ai titolari di reddito d'impresa o di lavoro autonomo che posseggano l'immobile in base ad un titolo idoneo, per interventi diretti al superamento delle barriere architettoniche riguardanti tutti i fabbricati, o le unità immobiliari, a prescindere dalla loro destinazione d'uso (quindi anche non residenziali). Il bonus, infine, può essere fruito anche nelle modalità alternative alla detrazione diretta in dichiarazione dei redditi, quali lo sconto in fattura o la cessione del corrispondente credito d'imposta, sino all'attuale termine di

vigenza fissato al 31 dicembre 2025 (art.2, co.1-bis, DL 11/2023 – legge 38/2023).

Allegati

Circolare_N_17-E_del_26_giugno_2023
Apri