



CASARTIGIANI
CONFEDERAZIONE AUTONOMA SINDACATI ARTIGIANI

00179 Roma
Via Siria, 25

Tel. 06 5758081
Tel. 06 5780654
nazionale@casartigiani.org
www.casartigiani.org

CIRCOLARE N. 01/22

ROMA, 3 gennaio 2022

LA NUOVA MAPPA DELLE DETRAZIONI FISCALI

A seguito dei numerosi interventi normativi intervenuti nell'ultima parte del 2021 in materia di detrazioni nell'edilizia e nel risparmio energetico, si ritiene opportuno riepilogare le agevolazioni attualmente in vigore.

Bonus ristrutturazioni

Gli interventi riconosciuti sono i seguenti:

- Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze» (anche manutenzioni ordinarie su «parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del Codice Civile», quindi, condominiali o meno).
- Ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi.
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.
- Eliminazione delle barriere architettoniche (possibile super ecobonus del 110%, ai sensi dell'articolo 119, comma 2 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, dal primo gennaio 2021 e con scadenze diversificate a seconda dei casi).
- Prevenzione di atti illeciti di terzi.
- Misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica su tutto il territorio nazionale.
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Cablatura di edifici.
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Bonifica dall'amianto.
- Riduzione degli infortuni domestici.
- Conseguimento di risparmi energetici, cosiddetto «non qualificato», compreso il fotovoltaico (articolo 16-bis, comma 1, Tuir) .
- Bonus casa acquisti: acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati, solo sul 25% del prezzo (articolo 16-bis, comma 3, Tuir).
- sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione (articolo 16-bis, comma 3-bis, Tuir). Non è chiaro se nel limite autonomo di spesa di 48.000 (schede di lettura) o di 96.000 euro

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2024 - Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 96.000 euro e detrazione di 48.000 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti;

Dal 1° gennaio 2025 - Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 48.000 euro e detrazione di 17.280 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Sismabonus

Gli interventi riconosciuti sono i seguenti:

- Misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica, in tutte le zone sismiche; nelle zone sismiche 1, 2 e 3, a determinate condizioni, spetta il sisma bonus del 50-70-75-80-85%.

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2024 - Detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno), da ripartire in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori siano stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

Dal 1° gennaio 2025 - Stop alla detrazione

Bonus giardini

Gli interventi riconosciuti sono le spese sostenute con «strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni», anche sulle «parti comuni esterne» dei condomini («fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo») («comprese quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi») per:

- “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»;
- di «unità immobiliari ad uso abitativo» (no di uffici, negozi, ristoranti e capannoni) (articolo 1, commi da 12 a 14, Legge 27 dicembre 2017, n. 205).

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2024 - Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 5.000 euro per «unità immobiliare ad uso abitativo», da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2025 - Stop alla detrazione.

Mobili e grandi elettrodomestici

Gli acquisti riconosciuti sono quelli relativi ad acquisti di mobili ed elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+ e A per i forni, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, con limite di spesa di 16.000 euro (10.000 euro nel 2022, 5.000 nel 2023 e 2024) «riferito alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione», condominiali o meno, al netto delle eventuali spese sostenute nell'anno precedente, collegate allo stesso intervento edilizio.

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2024 - Detrazione Irpef del 50%, da ripartire in 10 quote annuali costanti, solo se spetta la detrazione del 50% per uno degli interventi «trainanti» di «recupero del patrimonio edilizio», iniziati nell'anno dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici o in quello precedente (ma prima del pagamento dei mobili e degli elettrodomestici) e pagati, anche in parte, entro il 31 dicembre dell'anno.

Dal 1° gennaio 2025 - Stop alla detrazione

Bonus facciate

Gli interventi riconosciuti sono i seguenti:

- Recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B del decreto 2 aprile 1968, n. 1444, inclusa la «sola pulitura o tinteggiatura esterna».

- Se l'intervento è influente dal un «punto di vista termico» o interessa più del 10% «dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio», servono gli stessi adempimenti previsti per l'ecobonus ordinario, come l'asseverazione, il computo metrico, l'Ape finale, le schede tecniche dei materiali e la comunicazione da inviare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori.

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2021 - Detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e 2021, senza limite di spesa, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 - Detrazione Irpef e Ires del 60% per il 2022, senza limite di spesa, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2023 - Stop alla detrazione

Bonus colonnine

Gli interventi riconosciuti sono quelli relativi ad acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica” (articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63).

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2021 - Detrazione Irpef e Ires del 50% da ripartire in 10 quote annuali costanti, per una spesa non superiore a 3.000 euro.

Dal 1° gennaio 2022 - Stop alla detrazione

Barriere architettoniche

Gli interventi riconosciuti sono quelli “direttamente finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti”, nel rispetto dei requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 14 giugno 1989, n. 236.

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2022 - Detrazione del 75% dall’imposta lorda, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo.

Dal 1° gennaio 2023 - Stop alla detrazione

Ecobonus

Gli interventi riconosciuti sono i seguenti:

- Acquisto e la posa in opera di impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (50%);
- Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione (50%);
- Sostituzione, anche parziale, del vecchio impianto con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia (65%);
- Sostituzione, anche parziale, dello scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a pompa di calore (65%);
- Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale: con caldaie a condensazione di classe A + sistemi di termoregolazione evoluti o con apparecchi ibridi (pompa di calore integrata a caldaia a condensazione) (65%);
- Acquisto e posa in opera di generatori d’aria calda a condensazione (65%);

- Installazione di pannelli (collettori) solari per la produzione di acqua calda (65%);
- Realizzazione di strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (65%);
- Finestre comprensive di infissi (50%);
- Schermature solari (50%);
- Riqualificazione energetica globale di edifici (65%);
- Sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori (65%);
- Dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione (building automation) (65%);
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali (65%);
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio (70%);
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda, che migliorano "la qualità media di cui al decreto" 26 giugno 2015 (75%);
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche (ecosismabonus) (80% o se riduzione di 2 classi sismiche 85%).

Percentuale di detrazione:

Fino al 31 dicembre 2024- Detrazione Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85%, con limite di spesa vari, per unità immobiliare anche non abitative (anche immobili-merce), da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Dal 1° gennaio 2025 - Stop alla detrazione.

Superbonus del 110%

Per l'ecobonus, le barriere architettoniche, il sisma bonus, il fotovoltaico, i sistemi di accumulo e le colonnine spetta la detrazione dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025 nel seguente modo:

- Detrazione del 110% dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022 per le villette con lavori effettuati al 30 giugno 2022 per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- Detrazione del 110% fino al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e del 65% nel 2025) per i condomini e i proprietari unici da 2 a 4 unità immobiliari,

con limiti di spesa vari, per unità immobiliare abitative (con eccezioni), da ripartire in 5 quote annuali o in 4 quote annuali per le spese sostenute dal 2022.

Dal 1° gennaio 2026 - Stop alla detrazione.

In merito a questo ultimo paragrafo, si precisa che con la Legge di Bilancio 2022, il superbonus del 110% spetterà nella misura del 110% per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2023, nella misura del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e nella misura del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025 (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), nei seguenti casi:

- per «gli interventi effettuati dai condomini» sulle parti comuni condominiali;
- per gli interventi effettuati dal cosiddetto «unico proprietario», cioè dalle «persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche»;
- per quelli effettuati dalle «persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio», cioè per gli interventi «trainati» (oltre che quelli «trainanti», rari, ma possibili) sulle singole unità immobiliari del condominio ovvero dell'edificio dell'«unico proprietario» (come, ad esempio, la sostituzione delle finestre dei singoli appartamenti o la sostituzione della propria caldaia autonoma);
- per le Onlus, le organizzazioni di volontariato (Odv) e le associazioni di promozione sociale (Aps);

- per la “demolizione e ricostruzione” di edifici, classificata tra le ristrutturazioni dal Testo unico dell'edilizia (articolo 3, comma 1, lettera d, dpr 6 giugno 2001, n. 380). Gli IACP potranno beneficiare del super ecobonus del 110% (non il super sisma bonus, il fotovoltaico e le colonnine al 110%) anche per le spese sostenute nei primi 6 mesi del 2023 (articolo 119, comma 3-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34. Ma potranno beneficiare del super bonus del 110% per tutti gli interventi anche per le spese sostenute nel 2023, se alla data del 30 giugno 2023 saranno effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo (comma 8-bis). Queste due proroghe varranno anche per le cooperative di cui all'articolo 119, comma 9, lettera d), del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34.