



ANACI
sede provinciale di
VARESE


4-5 Febbraio 2022

BONUS FISCALI

- DECRETO ANTIFRODE N. 157
DEL 12/11/2021
- LEGGE DI BILANCIO 2022
N.134 DEL 30/12/2021
- DECRETO SOSTEGNI –TER N.4
DEL 27/01/22

Leone Dott. Milena

PANORAMICA BONUS FISCALI IN CONDOMINIO

	%	Spesa max/u.i.	n. Anni recupero	scadenza
BONUS GIARDINI CESSIONE O SCONTO NO ASSEVERAZIONE E VISTO NO	36	5.000	10	31-12-2024
BONUS RISTRUT. EDILIZIA CESSIONE O SCONTO SI ASSEVERAZIONE E VISTO NO SE EDILIZIA LIBERA O < 10MILA	50	96.000	10	31-12-2024
BONUS MOBILI CESSIONE O SCONTO NO ASSEVERAZIONE E VISTO NO	50	10.000 5.000	10 10	31-12-2022 NEL 2023 E 2024
BONUS FACCIATE CESSIONE O SCONTO SI ASSEVERAZIONE E VISTO SI	60	NESSUN LIMITE	10	31-12-2022
 ANACI Leone Dott. Milena				04/02/2022

PANORAMICA BONUS FISCALI IN CONDOMINIO

	%	Spesa max/u.i.	n. Anni recupero	scadenza
ECOBONUS ORDINARIO CESSIONE O SCONTO SI ASSEVERAZIONE E VISTO NO SE EDIL.LIBERA O < 10.000	50-65	DA 23.076 A 153.800	10	31-12-2024
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE CESSIONE O SCONTO SI ASSEVERAZIONE E VISTO NO SE EDILIZIA LIBERA O < 10MILA	75	30.000 +8 40.000 da 2 a 8 50.000 unifamiliari In base al tipo di edificio	5	31-12-2024
ECOBONUS POTENZIATO E INTERVENTI COMBINATI CESSIONE O SCONTO SI ASSEVERAZIONE E VISTO NO SE EDILIZIA LIBERA O < 10MILA	70-75- 80-85	40.000 136.000 In base al tipo di lavori	10 10	31-12-2022 NEL 2023 E 2024
 ANACI Leone Dott. Milena				04/02/2022

PANORAMICA BONUS FISCALI IN CONDOMINIO

	%	Spesa max/u.i.	n. Anni recupero	scadenza
SUPERBONUS CESSIONE O SCONTO SI ASSEVERAZIONE E VISTO SI sempre anche per uso diretto	110	DA 15.000 A 96.000 In base al tipo di lavori e di edificio	4	31-12-2023
SUPERBONUS	70			NEL 2024
SUPERBONUS	65			NEL 2025



ECOBONUS **detrazione** concessa quando si eseguono interventi che aumentano il **livello di efficienza energetica degli edifici esistenti**.

- riqualificando le parti comuni di un edificio condominiale hai diritto a detrazioni più elevate e **massimali differenti** . In particolare, la detrazione differenziale spetta nelle seguenti misure:
 - **70%**, se gli interventi interessassero l'involucro dell'edificio con un'incidenza **superiore al 25%** della superficie disperdente lorda dello stesso edificio;
 - **75%**, qualora gli interventi fossero diretti a **migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva** e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015.
- In questi caso, le detrazioni vanno calcolate su un ammontare complessivo **non superiore a 40.000 euro** moltiplicato per il **numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio.
- Le aliquote relative alle detrazioni 70 e 75% aumenterebbero ulteriormente se venissero realizzati interventi su edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 , finalizzati anche alla riduzione del **rischio sismico**. In particolare, si usufruirebbe di una detrazione dell'80% se i lavori effettuati comportassero il passaggio a una classe di rischio inferiore, dell'85% con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico. In questi casi, il limite massimo di spesa consentito è di **136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari** che compongono l'edificio.







UTILIZZO DEI BONUS

- 1- UTILIZZO DIRETTO – SVANTAGGI : IN CONDOMINIO E' DIFFICILE TUTTI DEVONO PAGARE (ANTICIPARE) L'INTERO IMPORTO e RISCHIO DI INCAPENZA
- 2- CESSIONE DEL CREDITO: IL MIX DI NOVITA' OPERATIVE E LE INCERTEZZE APPLICATIVE RISCHIANO DI BLOCCARE TUTTO (chi si accolla il credito se lo deve tenere)
- 3 – SCONTO IN FATTURA



SCADENZE - ADEMPIMENTI

- Mod CIR per i lavori pagati nel 2021  16/03/2022 prorogato al 07/04/2022
- CAC per i lavori pagati nel 2021  16/03/2022 prorogato al 07/04/2022
- CERTIFICAZIONE AI CONDOMINI solo per le opere per le quali non è stata utilizzata la cessione del credito o lo sconto in fattura  16/03/2022 prorogato al 07/04/2022
- USCITA NUOVO PREZIARIO  09/02/2022
- **Atteso per il 9 febbraio 2022 un provvedimento del Ministero della Transizione Ecologica (MiTE) con il nuovo prezzario per l'asseverazione di congruità dei lavori incentivati.** In base alle anticipazioni, **l'elenco conterrà verosimilmente 35 voci, sotto le quali confluiranno tutti i possibili interventi con cui si può accedere a un'agevolazione fiscale** (detrazione IRPEF o credito d'imposta, anche con relativa cessione e sconto in fattura), a partire dagli interventi principali che godono del Superbonus 110% fino a comprendere però anche interventi minori. **La base di partenza per il prezzario è il decreto MiSE del 6 agosto 2020, in cui vengono indicati i requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli immobili.**

