Dott. Avv. LUIGI BORSARO
STUDIO COMMERCIALISTA

**INFORMATIVA N. 3 / 2023** **Ai gentili Clienti dello Studio**

Oggetto: **NUOVE PROROGHE PER LE DETRAZIONI EDILIZIE**

Riferimenti Legislativi: **L. 29/12/2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023)**
**Art. 16-bis, D.P.R. 917/1986**
**Artt. 14 e 16, D.L. 63/2013**
**Art. 9, comma 2, D.L. 176/2022 (Decreto Aiuti-quater)**
**Art. 119-ter, D. L. 34/2020**

La Legge di Bilancio 2023 contiene una serie di novità relative alle detrazioni edilizie che riguardano **superbonus**, il **bonus barriere architettoniche** e il **bonus mobili**.

Viene nuovamente introdotta la detrazione Irpef dell'IVA pagata per l'acquisto di unità immobiliari ad alta efficienza energetica.

Esce definitivamente di scena con la fine del 2022 il **bonus facciate**.

La Legge di Bilancio 2023 prevede importanti novità in merito alle detrazioni previste a favore dei committenti di interventi edilizi.

In particolare dispone:

1. la conferma fino al 31.12.2024 delle detrazioni ordinarie per le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica, per la riduzione del rischio sismico, del bonus mobili nonché al bonus verde;
2. l'interruzione al 31.12.2022 del bonus facciate;
3. la proroga al 31.12.2025 del bonus barriere architettoniche;
4. l'introduzione del nuovo bonus acquisti case green.

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it

Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

Dott. Avv. LUIGI BORSARO
STUDIO COMMERCIALISTA

| NUOVO CALENDARIO | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | 30-giu | | | |
| BONUS RISTRUTT. ORDINARIO | 50% | | | 36% |
| ECOBONUS | 50% / 65% | | | |
| ECOBONUS LAVORI PESANTI | 70% / 75% | | | |
| SISMABONUS | 50 / 70 / 75 /80 / 85% | | | |
| SISMABONUS ACQUISTI | 110% 75% / 85% | | | |
| BONUS ENERGETICO + SISMICO | 80% / 85% | | | |
| BONUS MOBILI | 50% | | | |
| BONUS FACCIATE | 60% | | | |
| BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE | 75% | | | |
| BONUS VERDE | 36% | | | |
| SUPERBONUS CONDOMINI | 110% | 90% | 70% | 65% |
| SUPERBONUS VILLETTE | 110% | 90% | | |
| BONUS CASE GREEN | | 50% | | |

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it

Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

## DETRAZIONI ORDINARIE

I bonus edilizi ordinari per i quali viene confermata la **proroga al 31.12.2024**, termine entro il quale devono essere sostenute le relative spese, sono quelli riferiti a:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali si usufruisce della detrazione del **50%** da ripartire in **10 anni** sull'importo massimo di **€ 96.000 per unità immobiliare** (*art. 16-bis del Tuir*);

- interventi di adozione di misure antisismiche (*art. 16-bis, comma 1, lett. a) del Tuir*), da ripartire in **5 anni** con un limite massimo di spesa di **€ 96.000 per unità immobiliare**;

- interventi di riqualificazione energetica, sia sulle singole unità immobiliari che sulle parti comuni condominiali (*art. 14 del D.L. 63/2013*), da ripartire in **10 quote annuali** costanti;

- interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private nonché di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. *"bonus verde"*), per i quali spetta la detrazione del **36%** su una spesa massima di **€ 5.000 per unità immobiliare**, da ripartire in **10 quote annuali** costanti.

Le agevolazioni sono fruibili **da parte dei soggetti Irpef nonché dai soggetti Ires** ma solo limitatamente:

- agli interventi di riqualificazione energetica sulle unità immobiliari possedute o detenute dai soggetti titolari di reddito d'impresa (comprese quelle date in locazione a terzi), a prescindere dai loro dati catastali e dal loro effettivo utilizzo;

- agli interventi di riduzione del rischio sismico.



www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it
Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

Dott. Avv. LUIGI BORSARO
STUDIO COMMERCIALISTA

# SUPERBONUS 110%

La detrazione da superbonus passa dal 110% al 90% per gli interventi eseguiti **dal 1° gennaio 2023** su condomini e case unifamiliari. Per queste ultime è necessario che:

1. l'intervento avvenga sull'abitazione principale;
2. il committente deve essere titolare di diritto proprietà o altro diritto reale;
3. il committente deve possedere un reddito non superiore a 15.000 euro in base al nuovo quoziente familiare.

Confermata la detrazione nella misura del 110% sulle spese sostenute nel 2023, invece, relativamente ai lavori:

- svolti su case unifamiliari, ma limitatamente alle spese sostenute **fino a marzo 2023** se **entro il 30.09.2022** è stato eseguito almeno il 30% dei lavori;

- svolti sugli immobili diversi dai condomini (es. quelli composti da un numero di unità da due a quattro e riferite ad un proprietario unico) per i quali è stata presentata la CILAS **alla data del 25 novembre 2022**;

- svolti su condomini che abbiano deliberato i lavori **entro il 18.11.2022** e depositato la CILAS **entro il 31.12.2022**;

- svolti su condomini che abbiano deliberato i lavori **tra il 19 e il 24 novembre 2022** e, contestualmente, abbiano depositato la CILAS **entro il 25.11.2022**;

- di demolizione e ricostruzione di edifici per i quali l'istanza di richiesta del titolo abilitativo sia stata presentata **entro il 31 dicembre 2022**.

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it

Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

**A T T E N Z I O N E**

Per salvare la detrazione al 110% nel 2023, sarà necessario dimostrare la veridicità della data della delibera condominiale che appalta i lavori mediante il rilascio di una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** da parte dell'amministratore di condominio ovvero del condòmino che ha presieduto l'assemblea (nei casi in cui non ci sia obbligo di nomina dell'amministratore).

Non sarà prorogato, invece, il supersismabonus acquisti, agevolazione dedicata a chi acquista da imprese immobili derivanti da una demolizione con ricostruzione. L'agevolazione, riconosciuta nella misura del 110%, è prevista per i rogiti stipulati **entro il 31.12.2022** a patto di aver sottoscritto un preliminare **entro il 30.06.2022** e aver versato acconti tramite sconto in fattura.

A partire **dal 01.01.2023** l'agevolazione tornerà nella misura del 75% / 80%.

La maxidetrazione spetta esclusivamente **alle persone fisiche e ai condomini** per i lavori eseguiti sulle parti comuni.

## BONUS MOBILI

Confermato il c.d. "bonus mobili" **fino al 31.12.2024**, ma la detrazione del **50%** da fruire in 10 rate annuali sale, per il solo anno **2023**, ad una **spesa massima di € 8.000**.

La detrazione in oggetto **spetta ai soli soggetti Irpef** per gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di un intervento edilizio iniziato a decorrere dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici.



www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it
Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

## BONUS FACCIATE

Confermato lo stop per il "bonus facciate" relativo alle spese per interventi edilizi finalizzati al recupero / restauro della facciata esterna degli edifici ubicati nella zona A (centri storici) o nella zona B (totalmente o parzialmente edificate).

L'ultima legge di Bilancio non ha rinnovato la detrazione, pertanto la stessa troverà applicazione solo per le spese sostenute **fino al 31.12.2022**.

La detrazione, da ripartire in 10 quote annuali costanti, aveva subìto una riduzione, passando **dal 90%** (riconosciuto per gli anni 2020 e 2021) **al 60%** (per il 2022).

## BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

La Legge di Bilancio 2022 aveva introdotto, **solo per l'anno 2022**, una detrazione Irpef / Ires del **75%** sulle spese sostenute per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche degli **edifici già esistenti**.

La nuova Legge di Bilancio 2023 dispone la proroga di tale detrazione **fino al 31.12.2025** e fissa una regola speciale per i lavori di rimozione delle barriere da eseguire nei condomini: le delibere assembleare, infatti, dovranno essere approvate dalla maggioranza dei partecipanti che rappresenti **un terzo del valore millesimale dell'edificio**.

L'opzione di cui all'art. 121 del D.L. 34/2020 (cessione del credito / sconto in fattura) sarà esercitabile solo sulle spese sostenute **fino al 2024**.



www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it
Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370

La detrazione è fruibile in **5 quote annuali** di pari importo su una spesa massima agevolabile di:

- **€ 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari in edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici composti da 2 a 8 unità;
- **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici composti da più di 8 unità.

L'agevolazione riguarda **sia i soggetti Irpef, sia i soggetti Ires**.

## BONUS CASE GREEN

Reintrodotta la **detrazione Irpef** sull'IVA pagata per l'acquisto di unità immobiliari residenziali in classe energetica A o B cedute da imprese di costruzioni.

La detrazione è prevista nella misura del **50% dell'IVA** e potrà essere recuperata in **10 anni**.

LO STUDIO RIMANE A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PER QUALSIASI CHIARIMENTO.

Verona, 09/01/2023

Distinti saluti *Avv. Luigi Borsaro*

LAUREA IN GIURISPRUDENZA
SCIENZE POLITICHE
STORIA E MEMORIA DELLE CULTURE EUROPEE
RICERCA STORICA E RISORSE DELLA MEMORIA

AZIENDALISTA
AVVOCATO
REVISORE LEGALE
DIREZIONE E ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA
LAVORO E DISCIPLINE SOCIALI

CAVALIERE AL MERITO
DELLA REPUBBLICA

www.luigiborsaro.it studio@luigiborsaro.it

Via Albere 25 37138 Verona Tel. +39 045 576066 - 576305 Fax +39 045 578162 Part. IVA 0016271 023 0 Cod. Fisc. BRS LGU 44H21 A7370