

I BONUS EDILIZI NEL 2023

Dopo lo stop alle cessioni e sconti in fattura dei bonus edilizi, chi si appresta ad avviare lavori o investire sugli immobili ed intende usufruire delle agevolazioni fiscali deve considerare le importanti novità introdotte per il 2023: il superbonus ed il bonus mobili sono stati ridotti, il bonus facciate cancellato, il bonus destinato all'eliminazione delle barriere architettoniche e lo sgravio per la prima casa per gli under 36 rinnovati, il bonus mobili ridotto. È stata inoltre introdotta la detrazione del 50% dell'IVA pagata sull'acquisto di immobili di nuova costruzione di classe energetica elevata.

Incentivi sugli interventi edilizi

| BONUS | DETRAZIONE E SCADENZA | CONTENUTO |
|---|--|---|
| <i>spesa massima n. rate</i> | | <i>lavori agevolati condizioni</i> |
| Superbonus per condomini, persone fisiche proprietarie di edifici fino a 4 unità immobiliari, Onlus, ODV e APS - spesa massima x u.i.: in base al tipo di lavori, da euro 15.000 a euro 96.000 - n. rate 4 | 90% nel 2023 70% nel 2024 65% nel 2025 | a) Interventi trainanti di miglioramento energetico (isolamento termico e sostituzione degli impianti termici) e relativi lavori trainati (fotovoltaico, colonnine ricarica, abbattimento barriere architettoniche, lavori agevolati da ecobonus ordinario) se il miglioramento è di almeno due classi di efficienza energetica di immobili residenziali. Per Onlus, ODV ed APS l'agevolazione spetta anche se gli interventi interessano immobili non residenziali; b) Interventi trainanti di riduzione del rischio sismico e relativi lavori trainati (abbattimento barriere architettoniche e fotovoltaico) su immobili residenziali. Per Onlus, ODV ed APS l'agevolazione spetta anche se gli interventi interessano immobili non residenziali |
| | 110% nel 2023 | Per i condomini, e solo per il 2023, se la delibera sui lavori sopra indicati alle lett. a) e b) è stata approvata entro il 18 novembre 2022 e la CILAS è stata presentata entro il 31/12/2022, oppure delibera tra il 19 ed il 24 novembre 2022 e CILAS entro il 25/11/2022 |
| | 110% nel 2023 | Per gli edifici di proprietario unico da 2 a 4 unità, per ONLUS, ODV ed APS, per lavori sopra indicati alle lett. a) e b) con CILAS presentata entro il 25/11/2022 |

| BONUS <i>spesa massima</i> <i>n. rate</i> | DETRAZIONE E SCADENZA | CONTENUTO <i>lavori agevolati</i> <i>condizioni</i> |
|---|---|---|
| Superbonus per edifici unifamiliari - spesa massima x u.i.: in base al tipo di lavori, da euro 30.000 a euro 96.000 - n. rate 4 | 110% entro 31/3/2023 90% nel 2023 | Se i lavori sopra indicati alle lett. a) e b) sono iniziati prima del 1° gennaio 2023, per le spese sostenute fino al 31/03/2023, se al 30/09/2022 sono stati effettuati lavori almeno per il 30% dell'intervento complessivo Se i lavori sopra indicati alle lett. a) e b) sono iniziati nel 2023, a <u>condizione che</u> : il contribuente sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento; che l'unità sia adibita ad abitazione principale; che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro calcolato con riferimento al c.d. quoziente familiare (somma redditi / 2, se vi è la presenza di un coniuge o convivente; diviso 2,5 con altro familiare a carico, diviso 3 con più di 2 familiari a carico) |
| Superbonus – zone terremotate (Comuni colpiti da eventi sismici dal 1° aprile 2009 con dichiarazione dello stato di emergenza) e soggetti che prestano servizi socio-sanitari ed assistenziali - spesa massima x u.i.: in base al tipo di lavori, da euro 15.000 a euro 96.000 - n. rate 4 | 110% fino al 2025 | Il superbonus permane fino al 2025 per le zone terremotate e per i soggetti che svolgono prestazioni di servizio socio-sanitarie ed assistenziali e i cui amministratori non percepiscano compensi o indennità, per immobili nelle categorie B1, B2 e D4 a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato |
| Super ecobonus - IACP ed enti equivalenti - spesa massima x u.i.: in base al tipo di lavori, da euro 15.000 a euro 96.000 - n. rate 4 | 110% fino 30/06/2023 110% nel 2023 | Solo super ecobonus (non super sismabonus, né fotovoltaico, né colonnine ricariche) Se al 30/06/2023 i lavori indicati nei primi due punti della prima sezione risultano effettuati per almeno il 60% dell'intervento complessivo |

| BONUS <i>spesa massima</i> <i>n. rate</i> | DETRAZIONE E SCADENZA | CONTENUTO <i>lavori agevolati</i> <i>condizioni</i> |
|--|--|--|
| Ristrutturazione - spesa massima euro 96.000 - n. rate 10 - spesa massima euro 48.000 - n. rate 10 | 50% su spesa massima euro 96.000 fino 31/12/2024 36% su spesa massima euro 48.000 da 1/1/2025 | Interventi di recupero edilizio su immobili abitativi o, su metà della spesa se ad uso promiscuo, indicati all'art. 16 bis TUIR. Interventi di prevenzione atti illeciti, risparmio energetico, prevenzione di infortuni domestici, rimozione amianto, superamento barriere architettoniche. La manutenzione ordinaria da sola è incentivata solo su parti comuni |
| Acquisto e costruzione box auto pertinenziale - spesa massima euro 96.000 - n. rate 10 - spesa massima euro 48.000 - n. rate 10 | 50% su spesa massima euro 96.000 fino 31/12/2024 36% su spesa massima euro 48.000 da 1/1/2025 | Agevolati anche costruzione o acquisto di box auto pertinenziali, acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati sul 25% del prezzo |
| Ecobonus - n. rate 10 | 50% - 65% su spesa massima da euro 23.077 a euro 153.846 fino 31/12/2024 | Elenco di interventi, immobili residenziali o non abitativi, di qualsiasi categoria catastale, dotati di riscaldamento: - coibentazione tetti e pareti 65% (detrazione massima 60.000 euro); - cambio delle finestre 50% (detrazione massima 60.000 euro); - riqualificazione globale edificio 65% (detrazione massima 100.000 euro); - installazione pannelli solari per acqua calda 65% (detrazione massima 60.000 euro); - installazione schermature solari 50% (detrazione massima 60.000 euro); - dispositivi domotica 65% (detrazione massima 15.000 euro); - sostituzione impianti termici con caldaie condensazione 50%, 65% se con sistema termoregolazione evoluto (detrazione massima 30.000 euro); - pompe di calore ad alta efficienza 65% (detrazione massima 30.000 euro); - generatori di calore a biomassa 50% (detrazione massima 30.000 euro); - microgeneratori 65% (detrazione massima 100.000 euro) Beneficiari soggetti IRES e IRPEF |

| BONUS <i>spesa massima</i> <i>n. rate</i> | DETRAZIONE E SCADENZA | CONTENUTO <i>lavori agevolati</i> <i>condizioni</i> |
|--|--|--|
| Sismabonus - spesa massima euro 96.000 - n. rate 5 | fino 31/12/2024: 50% 70-80% 75-85% | Misure antisismiche e opere di messa in sicurezza nelle zone sismiche 1, 2 e 3; se la sicurezza migliora di 1-2 classi di rischio su singola u.i. se la sicurezza migliora di 1-2 classi di rischio su edifici condominiali |
| Eco-sismabonus su parti comuni - n. rate 10 | fino 31/12/2014: 70% spesa massima euro 40.000 x u.i. 75% spesa massima euro 40.000 x u.i. 80% spesa massima euro 136.000 x u.i. 85% spesa massima euro 136.000 x u.i. | Vari tipi di opere in condominio: - riqualificazione energetica di parti comuni sup. disperdente lorda oltre 25% - riqualificazione come al punto precedente che raggiunga la qualità media di cui alle tab. 3 e 4, allegato 1 Dm 26 giugno 2015 - riqualificazione come ai punti precedenti che inoltre migliori di una classe di rischio sismico - riqualificazione come ai punti precedenti che inoltre migliori di due classi di rischio sismico |
| Mobili - n. rate 10 | 50% spesa massima euro 8.000 nel 2023 50% spese massima euro 5.000 fino 31/12/2014 | Incentivo su acquisto di mobili e grandi elettrodomestici ad alta efficienza su immobili residenziali oggetto di interventi agevolati per ristrutturazione o sismabonus dal 1° gennaio dell'anno precedente all'acquisto |
| Prima casa "Under 36" | fino 31/12/2023 | Esenzione da imposta di registro, ipotecaria e catastale per acquisto della prima casa da parte di giovani che non hanno compiuto i 36 anni di età con un ISEE del 2021 inferiore ai 40.000 annui |
| Bonus Verde - spesa massima euro 5.000 - n. rate 10 | 36% fino 31/12/2024 | Interventi di cura, ristrutturazione e irrigazione del verde privato. Il limite di spesa è riferito ad una unità immobiliare residenziale. Detrazione massima di euro 1.800 |

| BONUS <i>spesa massima</i> <i>n. rate</i> | DETRAZIONE E SCADENZA | CONTENUTO <i>lavori agevolati</i> <i>condizioni</i> |
|---|--|--|
| Barriere architettoniche - n. rate 5 | fino 31/12/2025: 75% spesa massima euro 50.000 per mo- nofamiliare 75% spesa massima euro 40.000 x u.i. ne- gli edifici da 2 a 8 u.i. 75% spesa massima euro 30.000 x u.i. ne- gli edifici con più di 8 u.i. | Interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, compresi i lavori di automazione su edifici esistenti. Devono essere rispettati i requisiti previ- sti dal D.M. L.P. n. 236/1989 Possono riguardare immobili residenziali o non abitativi, di qualsiasi categoria ca- tastale Beneficiari sono sia i soggetti IRPEF che i soggetti IRES |
| Bonus Iva immobili green - n. rate 10 | fino 31/12/2023 50 % dell'IVA | detrazione dall'IRPEF in 10 anni del 50% dell'IVA pagata per l'acquisto di un'abita- zione di classe energetica A o B costruita o ristrutturata da un'impresa o da un fondo immobiliare |

Aggiornato al 15 marzo 2023