



Di seguito si fornisce un quadro di insieme delle detrazioni fruibili per le spese sostenute o da sostenere entro il 31 dicembre 2022 sulle unità immobiliari.

Non sono oggetto di commento nella tabella sottostante le aliquote delle detrazioni inerenti le spese per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali.

In base all'attuale dettato normativo, si segnala l'imminente scadenza al 31 dicembre 2022 del *bonus* facciate e del *bonus* barriere architettoniche.

Tipologia di intervento	Agevolazione	Note	Modalità di sostenimento della spesa
Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia	<u>Detrazione Irpef del 50% in 10 rate</u> annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000,00 euro	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli <u>immobili di tipo residenziale</u>	Pagamenti con bonifico bancario/postale " <i>parlante</i> "/speciale. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
Riqualificazione energetica	<u>Detrazione Irpef/Ires del 50%/65% in 10 rate</u> annuali di pari importo con soglie massime differenziate a seconda dell'intervento eseguito	È necessario trasmettere all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori copia dell'attestato di certificazione energetica. L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati <u>su edifici esistenti</u>	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale " <i>parlante</i> "/speciale. Per le imprese modalità di pagamento tracciato non parlante. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
Interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico	<u>Detrazione Irpef/Ires del 50%</u> in 5 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di euro 96.000 per ciascun anno. Se il rischio sismico è ridotto di 1 classe di rischio, la detrazione diventa del 70%, se è ridotto di 2 classi di rischio la detrazione diventa dell'80%	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale e su quelli utilizzati per attività produttive. La detrazione è prevista con aliquote differenziate anche per l'acquisto di case antisismiche e può essere usufruita per interventi realizzati <u>su edifici esistenti</u> .	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale " <i>parlante</i> "/speciale. Per le imprese modalità di pagamento tracciato non parlante. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
"Bonus mobili", cioè acquisto di mobili nuovi o grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore ad A per i forni, a E per le lavatrici/lavasciugatrici/lavastoviglie e a F per frigoriferi e congelatori	<u>Detrazione Irpef del 50%</u> in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di euro 10.000 entro il 31 dicembre 2022 (<u>soglia di euro 5.000,00 dal 1° gennaio 2023</u>)	Il presupposto per fruire del " <i>Bonus mobili</i> " è la realizzazione di un intervento di recupero edilizio (<i>che dia diritto alla detrazione Irpef del 50%</i>) con inizio a decorrere dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto del mobile/elettrodomestico. L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli <u>immobili di tipo residenziale</u>	Pagamento con bonifico, carta di debito o carta di credito. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
"Bonus verde", cioè interventi di sistemazione a verde di aree	<u>Detrazione Irpef del 36%</u> in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di	La detrazione non spetta per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria dei giardini preesistenti non	Pagamento con strumenti idonei a garantire la tracciabilità delle operazioni.



scoperte private e/o realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili	spesa di 5.000,00 euro entro il 31 dicembre 2024	connessa ad un intervento innovativo o modificativo e per i lavori in economia L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli <u>immobili di tipo residenziale.</u>	Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2024
“Bonus facciate”, cioè interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi, fregi, ornamenti, finalizzati al recupero della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B	<u>Detrazione Irpef/Ires del 60%</u> in 10 rate annuali di pari importo senza soglia massima di spesa	La detrazione spetta per il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche a e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna; la mera pulitura e tinteggiatura della superficie; il consolidamento, il ripristino o il rinnovo degli elementi costitutivi; i lavori riconducibili al decoro urbano L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati <u>su edifici esistenti.</u>	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale “ <i>parlante</i> ”/speciale. Per le imprese modalità di pagamento tracciato non parlante. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2022
“Bonus barriere architettoniche”	<u>Detrazione Irpef/Ires del 75%</u> in 5 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa differenziata entro il 31 dicembre 2022	La detrazione spetta per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. Rientrano anche gli interventi di automazione degli impianti degli edifici funzionali ad abbattere le barriere architettoniche. L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati <u>su edifici esistenti.</u>	Pagamento con bonifico bancario/postale “ <i>parlante</i> ”/speciale. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2022

Facoltà di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito

I soggetti che sostengono nell'arco temporale di vigenza delle agevolazioni spese per gli interventi sugli immobili elencati nella tabella, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto;
- per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare alla detrazione.



Unica eccezione alla facoltà di esercitare una delle due opzioni evidenziate riguarda il *bonus mobili* e il *bonus verde*, che vincolano il soggetto beneficiario a fruire della detrazione diretta in dichiarazione dei redditi.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

Studio Mantovani & Associati s.s.

Dr.  Mantovani