Il Sole 24 ORE

PAESE : Italia
PAGINE :1;39
SUPERFICIE :33 %
PERIODICITÀ : Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(132114)
AUTORE : Giuseppe Latour

► **23 dicembre 2022**

Sconti edilizi

Taglio al 110%, salta il bonus facciate Ecco la mappa dei bonus 2023

Giuseppe Latour —*a pag. 39*

Taglio al 110, abolito il bonus facciate: così i nuovi incentivi

Casa. Il superbonus passa al 90% mentre salta lo sconto per le facciate. Per le barriere detrazioni fino al 2025. Tetto a 8mila euro nel 2023 per i mobili

Giuseppe Latour

Superbonus al 90%, scadenza lunga (fino al 2025) per l'agevolazione a chi rimuove barriere architettoniche, tetto di spesa a 8mila euro per il bonus mobili, il ritorno dello sconto dedicato agli acquisti di immobili nuovi ad alta efficienza. Oltre a uno stop: tra circa una settimana chiude il suo percorso il bonus facciate. In mezzo a molte conferme (la manovra 2022 aveva prorogato vari sconti fino al 2024), sono le principali novità in materia di bonus casa ad avere preso forma in queste settimane (il quadro completo è nella grafica accanto).

Dopo tre anni di servizio, la detrazione pensata per il recupero delle facciate degli edifici esistenti va in pensione: nel 2020 e 2021 era alla vantaggiosa quota del 90%, nel 2022 è scesa al 60%, avviandosi al pensionamento. L'ultima legge di Bilancio non l'ha rinnovata, probabilmente anche a causa del fatto che, soprattutto in una prima fase, l'assenza dell'obbligo di asseverazione ha convogliato su questo sconto un gran numero di truffe.

Si è, invece, già messo in moto il nuovo calendario del superbonus. Con una serie di arresti e ripartenze, il Governo ha deciso di anticipare la ristrutturazione della maxi-agevolazione, inserendola nel decreto Aiuti quater, in vigore dal 19 novembre. Il lavoro è stato, poi, completato con la legge di Bilancio.

La regola generale è che il superbonus da gennaio passa dal 110% al 90 per cento. Per i condomìni non sono previste condizioni particolari, mentre per le unifamiliari ci sono tre paletti: sarà necessario intervenire sull'abitazione principale, essere proprietari o titolari di un diritto reale, avere un reddito non superiore a 15mila euro in base al nuovo quoziente familiare.

Ma in qualche caso il 110% sarà salvo pure nel 2023. Per le unifamiliari, potranno essere agevolate al 110% le spese sostenute fino a marzo prossimo da chi abbia eseguito almeno il 30% dei lavori entro settembre 2022. Quanto ai condomìni, il 110% nel 2023 si salva in due casi: delibera approvata entro il 18 novembre con Cilas presentata entro il

Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE

PAESE : Italia
PAGINE :1;39
SUPERFICIE :33 %
PERIODICITÀ : Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(132114)
AUTORE : Giuseppe Latour

► **23 dicembre 2022**

31 dicembre o delibera approvata tra il 19 e il 24 novembre con Cilas presentata entro il 25 novembre.

Per le demolizioni con ricostruzione vale la data della richiesta di ottenere il titolo abilitativo: deve arrivare entro il 31 dicembre. Per gli edifici diversi da condomìni (come quelli da due a quattro unità di proprietario unico) si guarda alla Cilas, entro il 25 novembre.

Per uno sconto che si restringe, qualche altro nasce o migliora. Viene introdotto per il 2023 (ripescandolo dal passato) il bonus case green: si tratta di una detrazione pari al 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe A e B cedute da imprese di costruzioni. Potrà essere recuperata in dieci anni.

Sul fronte delle case nuove, arriva al traguardo il sismabonus acquisti in versione super, l'agevolazione dedicata a chi compra da imprese immobili frutto di una demolizione con ricostruzione. L'agevolazione al 110% resta ancora per i rogiti stipulati entro la fine del 2022 che rispettino alcune condizioni: tra queste, sarà necessario avere sottoscritto un preliminare entro il 30 giugno scorso e bisognerà avere versato acconti tramite sconto in fattura. Dal 1° gennaio ci sarà a disposizione solo la detrazione al 75% o all'85% per queste operazioni.

Maxi proroga per il bonus barriere architettoniche al 75%. Sarebbe scaduto a fine 2022 e invece andrà avanti fino al 2025. L'agevolazione premia la rimozione di barriere e avrà una novità: nelle assemblee condominiali i lavori per questi interventi potranno essere approvati con maggioranza semplificata.

Sul fronte del bonus mobili arriva un ritocco al rialzo del tetto di spesa. Passa dai 5mila euro inizialmente previsti a 8mila per il 2023 (comunque meno dei 10mila del 2022). Dal 2024 tornerà a 5mila euro. Non cambiano le sue regole: l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici sarà agevolato al 50% e andrà agganciato a una ristrutturazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE

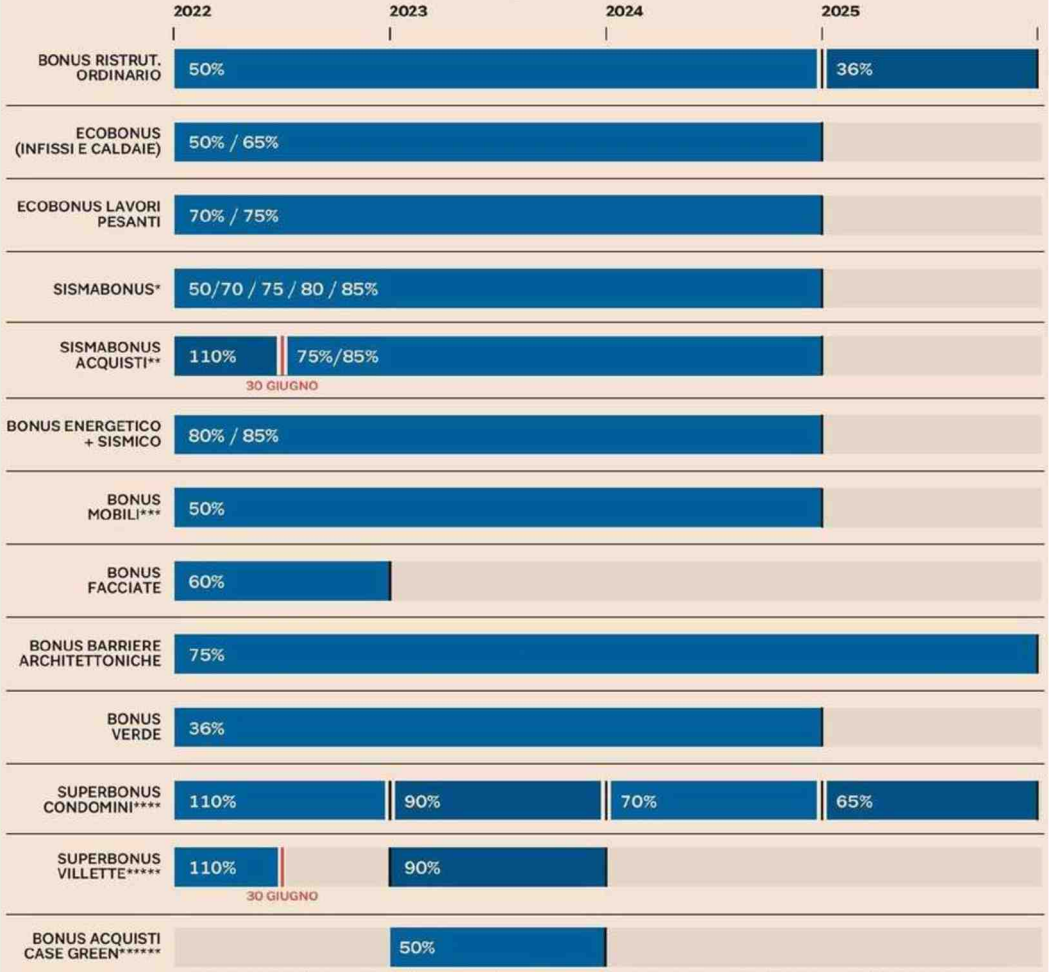
PAESE : Italia
PAGINE :1;39
SUPERFICIE :33 %
PERIODICITÀ : Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(132114)
AUTORE : Giuseppe Latour

► **23 dicembre 2022**

Il nuovo calendario fino al 2025

I principali bonus casa con scadenze e percentuali di agevolazione



*Il sismabonus spetta nella misura del 70% in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico; con due classi si sale all'80%. Per i lavori su parti comuni spetta il 5% in più.
**Il sismabonus acquisti spetta ancora al 110% nel 2022 quando ricorrano alcune condizioni al 30 giugno, come la sottoscrizione di un preliminare e il pagamento di acconti con sconto in fattura.
*** Spetta solo se agganciato a un lavoro di ristrutturazione. Nel 2022 limite di spesa a 10mila euro. Nel 2023 limite di spesa a 8mila euro. Nel 2024 a 5mila euro.
**** Salvano il 110% per le spese effettuate in tutto il 2023 i soggetti che abbiano approvato una delibera condominiale per l'esecuzione dei lavori entro il 18 novembre e abbiano presentato una Cilas entro il 31 dicembre; oppure che abbiano approvato una delibera condominiale tra il 19 e il 24 novembre e abbiano presentato una Cilas entro il 25 novembre. Per gli edifici da 2 a 4 unità di un proprietario unico il termine per la Cilas è il 25 novembre.
***** Nel 2022 accedono al 110% dopo il 30 giugno solo i soggetti che abbiano effettuato almeno il 30% dei lavori al 30 settembre: potranno effettuare le spese fino al 31 marzo 2023. Nel 2023 il bonus è subordinato ad alcune condizioni, come il reddito non superiore ai 15mila euro, in base ai conteggi del quoziente familiare.
****** L'agevolazione consente di recuperare in dieci rate il 50% dell'Iva versata per l'acquisto da imprese di costruzioni di immobili in classe energetica A o B.

Tutti i diritti riservati