

GENNAIO 2022

Bonus edilizi 2022

Newsletter ufficiale dello Studio Poseidon



Inauguriamo la nuova Newsletter

Con l'avvento del 2022 e con i rinnovi dei bonus edilizi, questo mese LI vogliamo riassumere e spiegare come poter usufruire di essi.

Nei prossimi mesi affronteremo diverse tematiche dall'arredamento alla corretta manutenzione della casa.

Ringraziamo fin d'ora tutti i nostri clienti e i preziosissimi collaboratori, auguriamo un anno produttivo e sereno.

Studio Poseidon S.r.l.

Progettazione e consulenza



Bonus Facciata

Il 2022 segna una nuova fase per il bonus facciate, prorogato dalla legge di Bilancio solo per un anno, ma con un'aliquota notevolmente più bassa rispetto al 2021.

Per le spese sostenute nel 2022, infatti, la misura della detrazione (Irpef/Ires) **passa dal 90% al 60%**.

Il bonus spetta per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali) ubicati in zona A o B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Lo sconto può essere fruito per gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). Esclusi invece gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico (quali superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, tranne quelle visibili dalla strada).

SCADENZA

31 dicembre 2022 (detrazione al 60%)

Bonus cedibile



Bonus Mobili

Nel 2022 cambia anche il bonus mobili.

L'importo complessivo massimo di spesa ammessa al bonus scende dai 16.000 euro del 2021 a 10.000 euro nel 2022 e a 5.000 euro nel 2023 e 2024.

La detrazione (Irpef) spetta per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. I mobili e gli elettrodomestici dovranno essere finalizzati all'arredo di un immobile oggetto di ristrutturazione.

Il bonus - pari al 50% delle spese ammissibili, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo - dovrà essere correlato a interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto.

Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello dell'acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa (pari a 10.000 euro nel 2022 e a 5.000 euro nel 2023 e 2024) deve essere considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni.

SCADENZA

31 dicembre 2024

(spesa massima detraibile pari a 10.000 euro nel 2022, e a 5.000 euro nel 2023 e 2024)

Bonus non cedibile





Bonus 110% Condomini o mini condomini

CONDOMINI

Per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche proprietarie (o comproprietarie) di edifici composti fino a 4 unità immobiliari e da ONLUS, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale, compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio interamente posseduto: la scadenza è fissata al 31 dicembre 2025, ma la maxidetrazione al 110% è confermata solo per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, per scendere al 70% per le spese sostenute nell'anno 2024 e al 65% per le spese sostenute nell'anno 2025;

MINI CONDOMINI

Persone fisiche proprietarie uniche o in comproprietà di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate (soggetti di cui all'art. 119, comma 9, lettera a, D.L. n. 34/2020):

- per i lavori sulle parti comuni condominiali;
- per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio interamente posseduto

SCADENZA

31 dicembre 2025 (detrazione: 110% fino alla fine del 2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)

Bonus cedibile

Bonus 110% unità unifamiliari

Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche: il superbonus spetta per le spese sostenute fino alla data del 30 giugno 2022, con possibilità di arrivare fino al 31 dicembre 2022, se alla data del 30 giugno 2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;

SCADENZA

30 giugno 2022,

ovvero 31 dicembre 2022 se entro il 30 giugno 2022 vengono effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo

Bonus cedibile



Bonus verde

Nel 2022 (e fino al 31 dicembre 2024) si potrà fruire anche del bonus verde, la detrazione Irpef del 36% per interventi di cura, ristrutturazione e irrigazione del verde privato.

La detrazione si calcola su un importo massimo di 5.000 euro ad immobile.

SCADENZA

31 dicembre 2024, bonus non cedibile.



Sismabonus

Confermato inoltre il sismabonus 50-70-75-80-85% per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.

SCADENZA

31 dicembre 2024

Bonus cedibile

Filtraggio dell'acqua

Anche nel 2022 e nel 2023 sarà possibile fruire del credito d'imposta per l'acquisto di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E290 e miglioramento qualitativo delle acque per consumo umano erogate da acquedotti, previsto dall'articolo 1, commi da 1087 a 1089 della legge di Bilancio 2021.

Il beneficio spetta nella misura del 50% delle spese sostenute, fino ad un ammontare complessivo non superiore a:

- 1.000 euro per ciascun immobile, per le persone fisiche;
- 5.000 euro per ogni immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale, per gli esercenti attività d'impresa, arti e professioni e gli enti non commerciali.

SCADENZA

31 dicembre 2023

Bonus non cedibile



Ristrutturazione

Anche nel 2022 (e fino al 31 dicembre 2024), per la detrazione Irpef per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (di cui all'articolo 16-bis del TUIR) è confermata l'aliquota potenziata al 50% (anziché al 36%), con limite di spesa a 96.000 euro (anziché 48.000 euro).

SCADENZA

31 dicembre 2024

Bonus cedibile



Barriere architettoniche

Si tratta di una detrazione dall'imposta sui redditi lorda (sino a concorrenza del suo ammontare) pari al 75% delle spese sostenute (e documentate) dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

Danno diritto alla detrazione anche gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche. In caso di sostituzione dell'impianto, sono ammesse anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236/1989.

La spesa massima detraibile è pari a:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Il bonus può essere fruito direttamente nella dichiarazione dei redditi in 5 quote annuali. In alternativa è possibile lo sconto in fattura o la cessione del credito.

SCADENZA

31 dicembre 2022

Bonus cedibile

I nostri contatti

Geom. Arcangelo Guastafierro 3662709458
arcangelo@studioposeidon.it
Tecnico Specializzato

Geom. Elena Galotti 3248316233
galotti@studioposeidon.it
Edil Planner

Ufficio info@studioposeidon.it

