

GUIDA

BONUS EDILIZIA

2023

Ed. 6.0 del 06/09/2023





GUIDA BONUS EDILIZIA | INDICE

Sommario

SUPERBONUS 110	3
ECOBONUS	5
SISMABONUS	6
BONUS RISTRUTTURAZIONI 50	7
BONUS MOBILI	8
BONUS VERDE	9
ECOBONUS CONDOMINIALE	10
ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	11

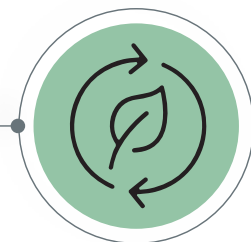
SUPERBONUS 110



Il Superbonus è un'agevolazione introdotta dal DL 34/2020 che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, messa in sicurezza statica, installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Quali interventi rientrano nel Superbonus?	<ul style="list-style-type: none">• Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano la superficie disperdente dell'edificio con incidenza superiore al 25% (trainante ecobonus 110)• Intervento per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti (trainante ecobonus 110)• Interventi antisismici• Interventi già agevolati da ecobonus (interventi trainati)• Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici• Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici• Eliminazione barriere architettoniche
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 119 DL 34/2020
Qual è la percentuale di detrazione?	<p>La percentuale di detrazione è pari al 110% della spesa sostenuta.</p> <p>Per plurifamiliari (e assimilabili) la detrazione è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none">• 110%/90% per tutto il 2023 (*);• 70% nel 2024;• 65% nel 2025. <p>Per unifamiliari (e assimilabili) la detrazione è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none">• 110% per il 2022, con possibilità di conclusione al 31/12/2023(**);• 90% nel 2023(***) <p>(*) La legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) ha previsto 4 casi in cui il beneficio è pari al 110% per il 2023:</p> <ul style="list-style-type: none">• interventi diversi da quelli effettuati dai condomini con CILA-S presentata al 25 novembre 2022• interventi effettuati dai condomini con:<ul style="list-style-type: none">• delibera assembleare adottata entro il 18 novembre 2022 + dich. sost.• CILA-S presentata entro il 31 dicembre 2022• interventi effettuati dai condomini con:<ul style="list-style-type: none">• delibera assembleare adottata tra il 18 e il 24 novembre 2022 + dich. sost.• CILA-S presentata entro il 25 novembre 2022• interventi di demoricostruzione con istanza presentata entro il 31 dicembre 2022. <p>(**) Per le unifamiliari che alla data del 30 settembre 2022 abbiano completato i lavori per il 30% dell'intervento complessivo</p> <p>(***) Devono essere rispettate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">• l'immobile è adibito ad abitazione principale• il beneficiario ha un reddito di riferimento non superiore ai 15.000 €• il contribuente possiede un diritto reale di godimento (proprietà, usufrutto, ecc.)

<p>Quali sono le scadenze?</p>	<p>Condomini: 31/12/2025 (110% fino al 12/2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)</p> <p>Onlus: 31/12/2025 (110% fino al 12/2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)</p> <p>Edificio composto da 2 a 4 unità immobiliari: 31/12/2025 (110% fino al 12/2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025)</p> <p>Edifici unifamiliari o assimilabili: 31/12/2023 se entro 30/09/2022 è stato concluso almeno il 30% degli interventi</p> <p>Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa: 30/06/2023 prorogabile al 31/12/2023 se entro il 30/06/2023 è concluso almeno il 60% di tutti gli interventi</p> <p>IACP: 30/06/2023 prorogabile al 31/12/2023 se entro il 30/06/2023 è concluso almeno il 60% di tutti gli interventi</p> <p>ASD o SSD: 30/06/2022</p>
<p>In quanti anni è possibile detrarre le spese?</p>	<p>La spesa può essere detratta in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 anni per le spese fino al 31/12/2021; • 4 anni di pari importo per le spese sostenute dal 01/07/2022 • 10 anni con comunicazione inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31/03/2023
<p>È possibile cedere il credito?</p>	<p>Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta (*) per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2025</p> <p><i>(*) Il meccanismo di cessione del credito e sconto in fattura è stato modificato dal decreto legge 11/2023 (varia in funzione della data di presentazione del titolo abilitativo/delibera condominiale).</i></p>
<p>Chi sono i beneficiari?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Condomini • IACP • Onlus • Persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) • Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa • ASD o SSD (associazioni/società sportive dilettantistiche), (solo immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi)
<p>Quali sono gli immobili agevolati?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Edificio plurifamiliare (condominio costituito o meno) • Edificio unifamiliare • Unità immobiliare in condominio con accesso autonomo e funzionalmente indipendente • Edificio da 2 a 4 unità immobiliari appartenente ad un unico proprietario • Edificio appartenenti IACP • Edificio categoria B/1 appartenente a Onlus (collegi e convitti, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari) • Edificio categoria B/2 appartenente a Onlus (case di cura ed ospedali senza fine di lucro) • Edificio categoria D/4 appartenente a Onlus (case di cura ed ospedali con fine di lucro) • Immobile (o parti di immobile) adibito a spogliatoi appartenenti ASD o SSD



L'Ecobonus consiste in una detrazione IRPEF o IRES per interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

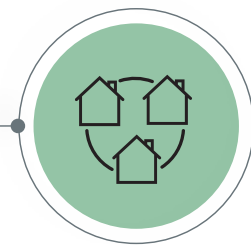
<p>Quali interventi rientrano nell'ecobonus?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente (isolamento <25%) • Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi) • Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi • Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A • Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua • Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari • Acquisto e posa in opera di schermature solari, impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili • Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)
<p>Quali sono i riferimenti normativi?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 1 commi 344-347 della L. 296/2006 • Art. 14 del DL 63/2013
<p>Qual è la percentuale di detrazione?</p>	<p>La detrazione è 50/65%. Con l'introduzione del Superbonus si può arrivare al 110%.</p>
<p>Quali sono le scadenze?</p>	<p>31/12/2024</p>
<p>In quanti anni è possibile detrarre le spese?</p>	<p>La spesa può essere detratta in 10 anni</p>
<p>È possibile cedere il credito?</p>	<p>Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta (*) per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024</p> <p><i>(*) Il meccanismo di cessione del credito e sconto in fattura è stato modificato dal decreto legge 11/2023 (varia in funzione della data di presentazione del titolo abilitativo/delibera condominiale).</i></p>
<p>Chi sono i beneficiari?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Condomini • IACP • Onlus • Persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) • Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa • ASD o SSD (associazioni/società sportive dilettantistiche), (solo immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi)
<p>Quali sono gli immobili agevolati?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Edifici plurifamiliari (condomini costituiti o meno) • Edifici unifamiliari • Unità immobiliari • Locali destinati a esercizio di attività di impresa, arti o professioni (uffici, alberghi, negozi, ecc.)



Il Sismabonus è la detrazione IRPEF o IRES (dal 50 all'85% delle spese sostenute) per gli interventi di messa in sicurezza statica di edifici in zone ad alto rischio sismico.

<p>Quali interventi rientrano nel Sismabonus?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento sismico • Adeguamento sismico • Interventi sulle coperture (orizzontamenti) o su loro porzioni finalizzati all'aumento della capacità portante, alla riduzione dei pesi, alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali, al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature, alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc. • Interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti, ecc.) • Interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, (inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura, rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità, collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento, rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, ecc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale)
<p>Quali sono i riferimenti normativi?</p>	<p>Art. 16 del DL 63/2013</p>
<p>Qual è la percentuale di detrazione?</p>	<p>La detrazione varia dal 50% all'85%; con l'introduzione del Superbonus si può arrivare al 110%</p>
<p>Quali sono le scadenze?</p>	<p>31/12/2024</p>
<p>In quanti anni è possibile detrarre le spese?</p>	<p>La spesa può essere detratta in 5 anni</p>
<p>È possibile cedere il credito?</p>	<p>Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta (*) per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024</p> <p><i>(*) Il meccanismo di cessione del credito e sconto in fattura è stato modificato dal decreto legge 11/2023 (varia in funzione della data di presentazione del titolo abilitativo/delibera condominiale).</i></p>
<p>Chi sono i beneficiari?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) • Contribuenti titolari di reddito di impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali) o nell'esercizio di arti o professioni (soggetti Irpef e Ires) • Condomini • Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa
<p>Quali sono gli immobili agevolati?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Edificio plurifamiliare (condomini costituiti o meno) • Edificio unifamiliare • Locale destinato a esercizio di attività di impresa, arti o professioni (studi professionali, alberghi, negozi, ecc.) • Edificio destinato alle attività produttive

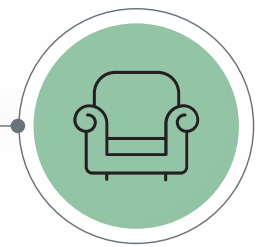
BONUS RISTRUTTURAZIONI 50



Il bonus ristrutturazioni prevede una detrazione fiscale per lavori edili del 50% delle spese sostenute per lavori di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria negli edifici singoli e manutenzione ordinaria nei condomini.

Cosa rientra nel bonus ristrutturazione?	<ul style="list-style-type: none">• Manutenzione straordinaria• Restauro e recupero conservativo• Ristrutturazione edilizia• Manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni• Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 16-bis DPR 917/86
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 50% della spesa sostenuta, con una spesa massima di 96.000 €
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	<p>Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta (*) per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024</p> <p><i>(*) Il meccanismo di cessione del credito e sconto in fattura è stato modificato dal decreto legge 11/2023 (varia in funzione della data di presentazione del titolo abilitativo/delibera condominiale).</i></p>
Chi sono i beneficiari?	<ul style="list-style-type: none">• Persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione)• Condomini• Soci di cooperative divise e indivise• Soci delle società semplici• Imprenditori individuali (solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce)
Quali sono gli immobili agevolati?	<ul style="list-style-type: none">• Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)• Edificio unifamiliare• Unità immobiliare (in condominio)

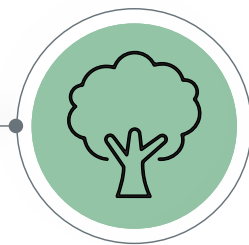
BONUS MOBILI



Il bonus mobili è una agevolazione fiscale concessa a chi realizza interventi agevolati da detrazione 50% per l'acquisto di mobili destinati ad arredare l'unità immobiliare oggetto dei lavori di ristrutturazione.

Cosa rientra nel bonus mobili?	<ul style="list-style-type: none">• Acquisto di mobili• Acquisto di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A• Acquisto di forni e lavasciuga di classe A o superiore• grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione
Quali sono i riferimenti normativi?	Art.16 DL 63/2013
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 50% su una spesa massima di: <ul style="list-style-type: none">• 16.000 € fino al 31/12/2021• 10.000 € per il 2022• 8.000 € per il 2023• 5.000 € per il 2024
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	No!
Chi sono i beneficiari?	<ul style="list-style-type: none">• Persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione)• Condomini• Soci di cooperative divise e indivise• Soci delle società semplici• Imprenditori individuali (solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce)
Quali sono gli immobili agevolati?	<ul style="list-style-type: none">• Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)• Edificio unifamiliare• Unità immobiliare (in condominio)

BONUS VERDE



Il bonus verde è una detrazione pari al 36% delle spese sostenute per le opere di sistemazione a verde di aree scoperte private.

Cosa rientra nel bonus verde?	<ul style="list-style-type: none">• Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze• Recinzioni• Impianti di irrigazione• Realizzazione di pozzi• Coperture a verde• Giardini pensili
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 1, comma 12 della Legge n. 205 del 2017
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 36% per una spesa massima di 5.000 €
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	No!
Chi sono i beneficiari?	Tutti
Quali sono gli immobili agevolati?	Tutti

ECOBONUS CONDOMINIALE



Il bonus per interventi energetici condominiali agevola i lavori sulle parti comuni con una percentuale di detrazione variabile del 70% o 75%.

Cosa rientra nell'ecobonus condominiale?	<ul style="list-style-type: none">• Isolamento (coibentazione) pareti verticali• Isolamento (coibentazione) coperture disperdenti• Isolamento (coibentazione) copertura• Isolamento (coibentazione) pavimenti• Isolamento (coibentazione) copertura non disperdente non sovrapposte a coperture disperdenti
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 14 DL 63/2013
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 70% o al 75% se l'intervento migliora la prestazione energetica conseguendo almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015, con una spesa massima di 40.000 € per ogni unità immobiliare.
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 10 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2024
È possibile cedere il credito?	<p>Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta (*) per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2024</p> <p><i>(*) Il meccanismo di cessione del credito e sconto in fattura è stato modificato dal decreto legge 11/2023 (varia in funzione della data di presentazione del titolo abilitativo/delibera condominiale).</i></p>
Chi sono i beneficiari?	Condomini
Quali sono gli immobili agevolati?	Edifici plurifamiliari (condomini costituiti o meno)

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE



Il bonus agevola i lavori per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti con una percentuale di detrazione variabile del 75%.

Cosa rientra nell'ecobonus condominiale?	<ul style="list-style-type: none">• Installazione ascensori• Installazione montacarichi• Installazione montascale• Realizzazione di un elevatore esterno• Costruzione rampe• Interventi atti a favorire la mobilità interna attraverso l'utilizzo della comunicazione, della robotica e di ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata
Quali sono i riferimenti normativi?	Art. 119-ter. DL 34/2020
Qual è la percentuale di detrazione?	La detrazione è pari al 75% su una spesa pari a: <ul style="list-style-type: none">• 50.000 € per gli edifici unifamiliari o assimilabili;• 40.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;• 30.000 € moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
In quanti anni è possibile detrarre le spese?	La spesa può essere detratta in 5 anni
Quali sono le scadenze?	31/12/2025
È possibile cedere il credito?	Sì, il beneficiario della detrazione può usarla in maniera diretta oppure optare per sconto in fattura o cessione di un credito d'imposta (*) per tutte le spese sostenute fino al 31/12/2025 <i>(*) Il meccanismo di cessione del credito e sconto in fattura è stato modificato dal decreto legge 11/2023 (varia in funzione della data di presentazione del titolo abilitativo/delibera condominiale).</i>
Chi sono i beneficiari?	<ul style="list-style-type: none">• Condomini• IACP• Persone fisiche• Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa
Quali sono gli immobili agevolati?	<ul style="list-style-type: none">• Edificio plurifamiliare (condominio costituiti o meno)• Edificio unifamiliare o assimilabili• Unità immobiliare (in condominio)

Il presente testo non è in vendita. È distribuito gratuitamente a scopo formativo.

Pubblicazione a cura di ACCA software S.p.A.

Tutti i contenuti possono essere riprodotti in qualsiasi forma e/o ceduti a terzi senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a patto che sia chiaramente riportata la fonte.

ACCA software S.p.A. declina ogni responsabilità per eventuali errori od omissioni.

In nessun caso, pertanto, ACCA software S.p.A. potrà essere ritenuta responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti direttamente o indirettamente da errori e/o omissioni nei testi normativi pubblicati, nelle notizie inviate e/o da azioni dell'utente conseguenti alla lettura dei testi stessi. L'utente che utilizza il servizio accetta integralmente le condizioni sopraesposte ed approva espressamente le condizioni di esclusione di responsabilità di ACCA software S.p.A.

www.acca.it

