

## BONUS EDILIZI 2022 CONFERME, PROROGHE E NOVITA'

Con la pubblicazione in gazzetta ufficiale della **Legge n. 234** del 30 dicembre 2021 "**Bilancio di previsione dello stato per l'anno 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024**", è stato definito lo scenario delle agevolazioni fiscali relative all'edilizia a partire dal 1.1.2022.

Confermati tutti gli incentivi, i "bonus" introdotti negli ultimi anni. La legge di bilancio ha prorogato termini e scadenze, introdotto modifiche inerenti alcune aliquote e ha recepito quanto introdotto nel mese di novembre con il DL 157 detto decreto anti frodi.

Restano invariati i requisiti degli interventi per poter accedere alle detrazioni e i massimali di spesa; di seguito il quadro sintetico delle modifiche di particolare interesse per il nostro comparto:

<b>SUPERBONUS 110%</b>	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
<b>Persone fisiche su unità imm. indipendenti</b> <i>(comma 9, lettera b)</i>	<b>110%</b> se completamento del <b>30%</b> dell'intervento entro il <b>30.06.2022</b>			
<b>Condomini e persone fisiche su edifici da 2 a 4 unità imm.ri</b> <i>(comma 9, lettera a)</i>	110%	110%	<b>70%</b>	<b>65%</b>
<b>I.A.C.P. e cooperative</b> <i>(comma 9, lettera c,d)</i>	110%	<b>110%</b> se completamento del <b>60%</b> dell'intervento entro il <b>30.06.2023</b>		
<b>Su edifici in comuni dei territori in cui dichiarato stato di emergenza dopo sisma 1.4.2009</b>	110%	110%	110%	110%



	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	
<b>BONUS CASA</b> Riqualificazione patrimonio edilizio	50%	50%	50%	- 10 rate annuali - Sconto in fattura - Cessione del credito
<b>SISMABONUS</b> ordinario	50% (70% - 80%)	50% (70% - 80%)	50% (70% - 80%)	
<b>ECOBONUS</b>	50% - 65% 70% - 75%	50% - 65% 70% - 75%	50% - 65% 70% - 75%	
<b>BONUS FACCIATE</b>	60%			

#### Proroga opzione sconto in fattura e cessione del credito fino al 2024

Il comma 28 dell'art. 1 della Legge di Bilancio definisce quindi proroghe e scadenze del superbonus, mentre il successivo comma 29 conferma **fino al 2024** la possibilità di avvalersi, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, dell'opzione di sconto **in fattura** o di cessione del credito ad altri soggetti.

#### Visto di conformità, asseverazione congruità delle spese per tutti gli interventi edilizi con sconto in fattura o cessione del credito

La Legge di Bilancio recepisce interamente il contenuto del DL 157 del 12.11.2021 (decreto "anti frodi") che viene abrogato.

**È introdotto l'obbligo del visto di conformità** anche in caso di utilizzo della detrazione in dichiarazione dei redditi (era previsto solo in caso di opzione per la cessione o lo sconto in fattura), ad eccezione dei casi in cui la dichiarazione sia presentata all'Agenzia delle entrate direttamente dal contribuente o tramite il sostituto di imposta che presta assistenza fiscale.

Con l'introduzione del comma 1-ter dell'art. 121 della L. 77/2020, **anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficientamento energetico "ordinario"**, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici

- il contribuente deve richiedere **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta il diritto alla detrazione
- i tecnici devono asseverare la **congruità delle spese sostenute**

### Prezzari

---

Ai fini **dell'asseverazione** della **congruità delle spese** la Legge di bilancio prevede che entro il 9 febbraio 2022 venga emanato un Decreto del Ministro della transizione ecologica in cui saranno stabiliti i valori massimi per talune categorie di opere.

I prezzari individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020 si applicano anche ad altri interventi di recupero edilizio e di riqualificazione energetica, per cui i costi per tipologia di intervento devono essere inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati:

- nei **prezzari** predisposti dalle **regioni** e dalle **province autonome** territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento.
- in alternativa il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI - Tipografia del Genio Civile

Il testo di legge specifica che gli stessi devono intendersi applicabili alla asseverazione della congruità delle spese **anche per gli le altre tipologie di interventi ammessi a detrazione fiscale**, (comma 28 lettera l)

### Esclusioni

---

Queste misure non si applicano agli interventi di **edilizia libera** e per opere di importo complessivo **non superiore a 10.000 €**

### Controlli

---

Il nuovo articolo 122-bis completa il recepimento del decreto "anti frodi" n. 157 del 12.11.2021. Sono qui definiti tempi e modi inerenti **controlli preventivi** circa la regolarità dei dati indicati, dei crediti oggetto di cessione e di analoghe cessioni effettuate in precedenza, e sono indicate le modalità di recupero degli importi dovuti non versati il cui atto è notificato, a pena decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.