

# Cambia il calendario del 110%, il bonus facciate scende al 60%

**Agevolazioni.** Allineata la durata temporale delle detrazioni in edilizia edilizi trainate dal superbonus, che si applicherà per tutto il 2022 alle villette senza i vincoli dell'Isee e dell'abitazione principale

**Marco Mobili**

ROMA

Si alla proroga di un anno del 110% per le villette senza troppi vincoli e all'estensione del superbonus anche agli interventi su impianti di teleriscaldamento. Un no secco, invece, sul ripristino al 90% del bonus facciate e sulla possibilità di ammorbidire il *decalage* del superbonus che dovrà arrivare al 65% nel 2025. Si è chiusa così la lunga trattativa tra governo e partiti della maggioranza che chiedevano di rimuovere i tanti vincoli inseriti nel disegno di legge di bilancio all'esame del Senato.

Il Movimento 5 Stelle, in testa incassa di fatto un'ampia riscrittura del Superbonus, a partire dalla proroga per le unità unifamiliari. L'emendamento approvato ieri dalla commissione Bilancio del Senato, dopo l'ennesima trattativa sul testo da portare al voto, prevede infatti che gli interventi di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza degli edifici sulle unità unifamiliari potranno accedere alla detrazione del 110% fino al 31 dicembre 2022 purché abbiano raggiunto almeno il 30% dei lavori entro il prossimo 30 giugno. In questo modo viene cancellato in solo colpo sia il vincolo del tetto Isee a 25mila euro per le persone fisiche che realizzano gli interventi agevolati, sia il vincolo dell'abitazione principale sul

**Detrazione al 110% fino al 31 dicembre 2022 purché si sia raggiunto almeno il 30% dei lavori entro il 30 giugno**

quale realizzare la riqualificazione o la messa in sicurezza della villetta.

Ma non è tutto. Con un'altra correzione all'articolo 9 viene cancellato anche l'obbligo della Certificazione di inizio lavoro asseverata (Cila).

Altro punto di confronto su cui si è allungato il braccio di ferro tra governo e maggioranza, tanto che la correzione all'emendamento è stata registrata a voce poco prima del via libera all'emendamento da parte della commissione, è l'estensione del 110% alle abitazioni collegate al teleriscaldamento. Fortemente voluta dal Pd l'estensione, spiega Antonio Misiani responsabile economico del Dem, consentirà alle famiglie che

Nulla di fatto, come anticipato, per il bonus facciate. Il Pd chiedeva una proroga di sei mesi per la detrazione al 90% da riconoscere agli interventi di ripulitura delle facciate degli immobili. Interventi ad alto *appeal* su cui però il Governo ha messo un evidente freno portando la detrazione spendibile dal 90% al 60 per cento.

La manovra di bilancio, così come licenziata dalla commissione, imbarca anche il decreto controlli con la stretta sui bonus edilizi indebitamente utilizzati soprattutto in funzione della cessione del credito e dello sconto in fattura. Nel corso dell'approvazione è stato accolto un sub emendamento sostenuto dal Movimento 5 Stelle che fa rientrare tra le spese agevolabili anche quelle sostenute per le asseverazioni e per l'ap-

posizione del nuovo visto di conformità (si veda il servizio in pagina).

Chiarita, poi, con un altro emendamento la possibilità di ricorrere al prezzario Dei anche per i lavori di ristrutturazione al 50%, bonus facciate e sisma bonus (si veda il servizio a pagina 6).

Tra i ritocchi approvati ieri dalla commissione Bilancio va segnalato, infine, anche il raddoppio da 5mila a 10mila euro del tetto di spesa ammissibile al cosiddetto bonus mobili. Il bonus, riconosciuto per l'acquisto di arredi e di elettrodomestici legato a lavori di ristrutturazione dell'immobile, raddoppia solo per il 2022, mentre nei due anni successivi tornerà a un tetto di spesa di 5mila euro come inizialmente indicato dal Governo nel Ddl di bilancio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Tra i ritocchi approvati ieri in Commissione anche il raddoppio a 10mila euro del tetto di spesa del bonus mobili**

## Le novità

1

### SUPERBONUS Ninete vincolo Isee

Le modifiche introdotte sul Superbonus prevedono che venga cancellato in un solo colpo sia il vincolo del tetto Isee a 25mila euro per le persone fisiche che realizzano gli interventi agevolati, sia il vincolo dell'abitazione principale sul quale realizzare la riqualificazione o la messa in sicurezza della villetta

2

### TELERISCALDAMENTO Estensione del 110%

L'estensione del 110% alle abitazioni collegate al teleriscaldamento, consentirà alle famiglie che lo utilizzano di usufruire del superbonus 110%, che fino ad oggi era di fatto precluso per una questione di carattere burocratico connessa al valore del fattore di conversione di energia primaria.

3

### BONUS EDILIZI Riallineate le proroghe

Previsto il riallineamento tra le proroghe del Superbonus alle altre agevolazioni edilizie. In particolare la proroga del Superbonus per i condomini fino al 2023 al 110%, poi ridotto al 70% nel 2024 e fissato al 65% dal 2025 si allinea anche ai cosiddetti lavori trainati come ad esempio quelli per la sostituzione degli infissi.

4

### TERZO SETTORE Accesso al Superbonus

Il terzo settore potrà accedere al Superbonus, con lo stesso nuovo *decalage*, applicato ai condomini e agli immobili degli Iacp. Nulla di fatto, come anticipato, per il bonus facciate. Il Pd chiedeva una proroga di sei mesi per la detrazione al 90% da riconoscere agli interventi di ripulitura delle facciate degli immobili

5

### ASSEVERAZIONE Tra le spese agevolabili

Un emendamento fa rientrare tra le spese agevolabili anche quelle sostenute per le asseverazioni e per l'apposizione del nuovo visto di conformità. Chiarita, poi, con un altro emendamento la possibilità di ricorrere al prezzario Dei anche per i lavori di ristrutturazione al 50%, bonus facciate e sisma bonus

6

### BONUS MOBILI Raddoppia il tetto di spesa

Raddoppia da 5mila a 10mila euro il tetto di spesa ammissibile al cosiddetto bonus mobili. Il bonus, riconosciuto per l'acquisto di arredi e di elettrodomestici legato a lavori di ristrutturazione dell'immobile, raddoppia solo per il 2022, mentre nei due anni successivi tornerà a un tetto di spesa di 5mila euro

utilizzano il teleriscaldamento di utilizzare il superbonus 110%, che fino ad oggi era di fatto precluso per una questione di carattere burocratico connessa al valore del fattore di conversione di energia primaria. La norma di fatto definisce univocamente le condizioni per il calcolo della prestazione energetica degli edifici, prevedendo che il fattore di conversione di energia primaria da prendere in considerazione nel caso venga certificato da un soggetto terzo, con validità biennale, sia quello del 19 luglio 2020, ovvero quella di entrata in vigore della legge 77 del 2020.

Tra le novità in arrivo rispetto al disegno di legge di bilancio presentato a ottobre dal Governo e che sarà approvato domani dall'Aula di Palazzo Madama, va segnalato anche il riallineamento tra le proroghe del Superbonus alle altre agevolazioni edilizie trainate dal 110, a partire dall'incentivo per il fotovoltaico e per l'installazione delle colonnine di ricarica. Come chiedevano le imprese del settore la proroga del Superbonus per i condomini fino al 2023 al 110%, poi ridotto al 70% nel 2024 e fissato al 65% dal 2025 si allinea anche ai cosiddetti lavori trainati come ad esempio quelli per la sostituzione degli infissi.

Buone notizie anche per il terzo settore che potrà accedere al Superbonus con lo stesso decalage, appena descritto, applicato ai condomini e agli immobili degli Iacp.

# Per le barriere architettoniche la detrazione passa al 75%

## Bonus speciale

Nella norma sono resi agevolabili anche i lavori negli appartamenti

**Saverio Fossati**

Le Associazioni ce l'hanno fatta e la detrazione per i lavori che mirano al superamento delle barriere architettoniche è salita al 75%, a meno che li riesca a inserire direttamente tra quelli «trainati» nell'ambito del superbonus del 110%.

Si tratta della prima agevolazione prevista specificamente per questa tipologia di intervento, che sinora era compreso nell'ambito del bonus edilizio «ordinario» del 50%. Ora, nell'emendamento governativo alla legge di Bilancio relativo all'articolo 9 (e che ancora deve passare il vaglio definitivo delle Camere), viene «creato» un nuovo articolo nel Dl 34/2020, il

119 ter, che prevede:

1 per le spese documentate sostenute nel corso del 2022 è riconosciuta una detrazione dall'imposta sui redditi lorda (sino a concorrenza del suo ammontare, quindi il bonus non applicabile agli incapienti) da ripartire in cinque quote annuali; sarà possibile la cessione del credito;

2 gli interventi vanno finalizzati al superamento delle barriere architettoniche in edifici già esistenti;

3 la spesa ammessa alla detrazione è di 50 mila euro per gli interventi negli edifici unifamiliari (villette e simili) e nei singoli appartamenti «funzionalmente indipendenti», mentre per i lavori nei condomini va dai 40 mila euro per unità immobiliare se il condominio è composto da due a otto unità immobiliari, e di 40 mila euro per unità se ci sono più di otto unità immobiliari;

4 la detrazione spetta per gli interventi di automazione degli impianti di edifici e di singole unità immobiliari e, se l'impianto viene sostituito, per le spese di smaltimento e bonifica dei materiali; questo ultimo aspetto è

molto importante perché riguarda i singoli appartamenti anche non funzionalmente indipendenti ma non è chiaro quale sia il limite di spesa.

In ogni caso vanno rispettati i requisiti del Dm 236/89, quindi restano i limiti per gli ascensori già segnalati dal Sole 24 Ore il 30 novembre scorso.

Decisamente soddisfatti i presidenti delle Associazioni che avevano svolto un lavoro trasversale di coinvolgimento dei partiti per il miglioramento dell'agevolazione, Giuseppe Trieste di Fiaba Onlus e Giuseppe De Pasquale di Recert (revisori condominiali): «La proposta emendativa alla Legge di Bilancio che prevede l'introduzione di un Bonus fiscale strutturale al 75% di detrazione, dedicato esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, anche tramite la domotica, fatta presentare da Recert e da Fiaba Onlus a ben cinque partiti, è tra le novità che saranno inserite nella manovra. Se pur con delle modifiche al testo proposto originariamente, rappresenta una svolta innovativa».