

# Da ecobonus ai mobili, calendario fino al 2024

**Le proroghe.** Confermate le agevolazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico, opere antisismiche, contributo giardini ed elettrodomestici

**La stretta.** L'incentivo per recuperare le facciate degli immobili che si trovano nelle zone urbanistiche A e B resta solo per quest'anno ma limitato al 60%

Luca De Stefani  
Giorgio Gavelli

La nuova mappa degli sconti fiscali (a cura di Luca De Stefani)

Oltre al superbonus del 110%, prorogato in generale fino al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), la legge di Bilancio 2022 ha prorogato fino alla fine del 2024 il bonus casa del 50%, il sisma bonus del 50-70-75-80-85%, il bonus mobili del 50%, il bonus giardini del 36%, l'ecobonus del 50-65-70-75-80-85%, oltre che per il 2022 il bonus facciate al 60% (non al 90%).

In particolare, fino al 31 dicembre 2024 sono ancora applicabili le detrazioni Irpef e/o Ires su:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio, che prevede la detrazione Irpef del 50% (cosiddetto bonus casa, che dal 2025 poi, potrebbe tornare al 36% a regime), da ripartire in dieci anni, con un limite di spesa di 96mila euro per unità immobiliare;
- interventi antisismici, sulle costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive, ubicate nelle zone sismiche 1, 2 e 3, con una detrazione Irpef o Ires del 50-70-75-80-85%, da ripartire in cinque anni, con un limite massimo di spesa di 96mila euro per unità immobiliare;
- acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di uno degli interventi «trainanti» di «recupero del patrimonio edilizio», iniziati nell'anno dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici o in quello precedente (ma prima del pagamento dei mobili e degli elettrodomestici), per il quale spetta la detrazione Irpef del 50%, con un limite di spesa che è diminuito rispetto al 2021 da 16mila a 10mila euro per il 2022 e a 5mila euro per il 2023 e 2024;
- «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di impianti di irrigazione e sulla realizzazione di pozzi, oltre che di «coperture a verde e di giardini pensili», relativamente ad «unità immobiliari ad uso abitativo», per le quali spetta la detrazione Irpef del 36%, fino a un limite di spesa di 5mila euro;
- interventi di risparmio energetico «qualificativo», per i quali spetta una detrazione Irpef o Ires del 50-65-70-75-80-85%, da ripartire in dieci anni.

È stato prorogato fino al 31 dicembre 2022 il bonus facciate («recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o in zona B, inclusa la «sola pulitura o tinteggiatura esterna»), per il quale spettava la detrazione dall'Irpef e dall'Ires lorda del 90% nel 2020 e nel 2021 e sperterà del 60% nel 2022, da ripartire in dieci quote annuali.

Il bonus colonnine ordinario, la cui detrazione era pari al 50%, è rimasto oggi in vigore solo se trainato al 10% dal super ecobonus.

La legge di Bilancio 2022, poi, ha introdotto, solo per il 2022, una nuova detrazione Irpef e Ires del 75% sugli interventi necessari per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici esistenti (si veda «Il Sole 24 Ore» del 31 dicembre 2021).

Sono state prorogate fino al 2024, poi, anche le opzioni di cessione e di sconto in fattura già previste lo scorso anno per i bonus non del 110%, ai quali si sono aggiunte le opzioni per trasferire i crediti generati dalla nuova detrazione del 75% per l'eliminazione delle barriere architettoniche e il bonus box acquisti (si veda «Il Sole 24 Ore» del 29 dicembre 2021).

## BONUS RISTRUTTURAZIONI

- Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze» (anche manutenzioni ordinarie su «parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del Codice Civile», quindi, condominiali o meno).
- Ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi.
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.
- Eliminazione delle barriere architettoniche (possibile super ecobonus del 110%, ai sensi dell'articolo 119, comma 2 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, dal primo gennaio 2021 e con scadenze diversificate a seconda dei casi).
- Prevenzione di atti illeciti di terzi.
- Misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica su tutto il territorio nazionale.
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Cablatura di edifici.
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Bonifica dall'amianto.
- Riduzione degli infortuni domestici.
- Conseguimenti di risparmi energetici, cosiddetto «non qualificato», compreso il fotovoltaico (articolo 16-bis, comma 1, Tuir).
- Bonus casa acquisti acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati, solo sul 25% del prezzo (articolo 16-bis, comma 3, Tuir).
- Dal 2021, detrazione Irpef, a regime, del 50% per la «sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione» (articolo 16-bis, comma 3-bis, Tuir). Non è chiaro se nel limite autonomo di spesa di 48.000 (schede di lettura) o di 96.000 euro

- Spese pagate con «strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni», anche sulle «parti comuni esterne» dei condomini («fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo») (compreso quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi) per: a) «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; b) realizzazione di «coperture a verde e di giardini pensili»; di «unità immobiliari ad uso abitativo» (no di uffici, negozi, ristoranti e capannoni) (articolo 1, commi da 12 a 14, Legge 27 dicembre 2017, n. 205)

**Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024**  
Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 96.000 euro e detrazione di 48.000 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti

**Dal 1° gennaio 2025**  
Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 48.000 euro e detrazione di 17.280 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti

**Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024**  
Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 96.000 euro e detrazione di 48.000 euro, da ripartire in 10 quote annuali costanti

**SISMABONUS**

- Misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica, in tutte le zone sismiche; nelle zone sismiche 1,

2 e 3, a determinate condizioni, spetta il sisma bonus del 50-70-75-80-85% fino al 31 dicembre 2024 o il super sisma bonus del 110% dal 1° luglio 2020 e con scadenze diversificate a seconda dei casi.

**Fino al 31 dicembre 2024**  
Il sisma bonus base consiste in una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori siano stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

**Dal 1° gennaio 2025**  
Stop alla detrazione

## BONUS GIARDINI

- Spese pagate con «strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni», anche sulle «parti comuni esterne» dei condomini («fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo») (compreso quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi) per: a) «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; b) realizzazione di «coperture a verde e di giardini pensili»; di «unità immobiliari ad uso abitativo» (no di uffici, negozi, ristoranti e capannoni) (articolo 1, commi da 12 a 14, Legge 27 dicembre 2017, n. 205)

**Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024**  
Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 5.000 euro per «unità immobiliare ad uso abitativo», da ripartire in 10 quote annuali costanti

**Dal 1° gennaio 2025**  
Stop alla detrazione

## MOBILI E 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 (fino al 2021, per tutti, classe energetica non inferiore alla A+ e A per i forni), finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto

di ristrutturazione, con limite di spesa di 16.000 euro (10.000 euro nel 2022, 5.000 nel 2023 e 2024) «riferito alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione», condominiali o meno (circolari 18 settembre 2013, n. 29/E, paragrafi 3.2 e 3.5, 27 aprile 2018, n. 7/E, risposta del 19 febbraio 2019, n. 62), «a prescindere dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa» (istruzioni del modello 730 o di Redditi PF) e al netto delle eventuali spese sostenute nell'anno precedente, collegate allo stesso intervento edilizio, «per le quali si è fruito della detrazione» nel modello dichiarativo relativo all'anno precedente (articolo 16, comma 2, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)

**Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2024**  
Detrazione Irpef del 50% (da ripartire in 10 quote annuali costanti), solo se spetta la detrazione del 50% per uno degli interventi «trainanti» di «recupero del patrimonio edilizio», iniziati nell'anno dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici o in quello precedente (ma prima del pagamento dei mobili e degli elettrodomestici) e pagati, anche in parte, entro il 31 dicembre dell'anno.

**Dal 1° gennaio 2025**  
Stop alla detrazione

## BONUS FACCIATE

- «Recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati» in zona A o B del decreto 2 aprile 1968, n. 1444, inclusa la «sola pulitura o tinteggiatura esterna». Se l'intervento è influente dal un «punto di vista termico» o interessa più del 10% «dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio», servono gli stessi adempimenti previsti per l'ecobonus ordinario, come l'asseverazione, il computo metrico, l'Ape finale, le schede tecniche dei materiali e la comunicazione da inviare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori (articolo 1, commi da 219 a 224, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E).

**Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021**  
Detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e 2021, senza limite di spesa, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

**Dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022**  
Detrazione Irpef e Ires del 60% per il 2022, senza limite di spesa,

da ripartire in 10 quote annuali costanti.

**Dal 1° gennaio 2023**  
Stop alla detrazione

## BONUS COLONNINE

● Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica» (articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)

**Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021**  
Detrazione Irpef e Ires del 50% da ripartire in 10 quote annuali costanti, per una spesa non superiore a 3.000 euro, per le spese sostenute dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021.

**Dal 1° gennaio 2022**  
Stop alla detrazione

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Interventi «direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti», nel rispetto dei requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 14 giugno 1989, n. 236, da parte dei «contribuenti».

**Dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022**  
Detrazione del 75% dall'imposta lorda, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo

**Dal 1° gennaio 2023**  
Stop alla detrazione

## ECOBONUS

- Acquisto e la posa in opera di impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (50%).
- Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione (50%).
- Sostituzione, anche parziale, del vecchio impianto con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia (65%).
- Sostituzione, anche parziale, dello scaldacqua tradizionali con uno scaldacqua a pompa di calore (65%).
- Sostituzione, anche parziale, di impianti di climatizzazione invernale: con caldaia a condensazione di classe A+ sistemi di termoregolazione evoluti o con apparecchi ibridi (pompa di calore integrata a caldaia a condensazione) (65%).
- Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione (65%).

- L'installazione di pannelli (collettori) solari per la produzione di acqua calda (65%).
- Strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (65%).
- Finestre comprensive di infissi (50%).
- Schermature solari (50%).
- Riquilibrage energetica globale di edifici (65%).
- Sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori (65%).
- Dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione (building automation) (65%).
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali (65%).
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio (70%).
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda, che migliorano «la qualità media di cui al decreto» 26 giugno 2015 (75%).
- Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, congiuntamente con misure antisismiche (ecosismabonus) (80% o se riduzione di 2 classi sismiche 85%)

**Fino al 31 dicembre 2024**  
Detrazione Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85%, con limite di spesa vari, per unità immobiliare anche non abitative (anche immobili-merce), da ripartire in 10 quote annuali costanti.

**Dal 1° gennaio 2025**  
Stop alla detrazione.

## SUPERBONUS DEL 110%

- Per l'ecobonus, le barriere architettoniche (solo dal 1° gennaio 2021), il sisma bonus, il fotovoltaico (1), i sistemi di accumulo (1) e le colonnine
- Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025**  
Detrazione Irpef e Ires del 110% dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022 per le villette con lavori effettuati al 30 giugno 2022 per almeno il 30% dell'intervento complessivo» ovvero al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e del 65% nel 2025) per i condomini e i proprietari unici da 2 a 4 unità immobiliari, con limiti di spesa vari, per unità immobiliare abitative (con eccezioni), da ripartire in 5 quote annuali o in 4 quote annuali per le spese sostenute dal 2022 (1)

**Dal 1° gennaio 2026**  
Stop alla detrazione

**Note:** (1) Grazie alla Legge di Bilancio 2022, il superbonus del 110% spetterà nella misura del 110% per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2023, nella misura del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e nella misura del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025 (articolo 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), nei seguenti casi: - per «gli interventi effettuati dai condomini» sulle parti comuni condominiali; - per gli interventi effettuati dal cosiddetto «unico proprietario», cioè dalle «persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due o quattro unità immobiliari distintamente accatstate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche»; - per quelli effettuati dalle «persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio», cioè per gli interventi «trainati» (oltre che quelli «trainanti», rari, ma possibili) sulle singole unità immobiliari del condominio ovvero dell'edificio dell'«unico proprietario» (come, ad esempio, la sostituzione delle finestre dei singoli appartamenti o la sostituzione della propria caldaia autonoma); - per le Onlus, le organizzazioni di volontariato (OdV) e le associazioni di promozione sociale (APS); - per la «demolizione e ricostruzione» di edifici, classificata tra le ristrutturazioni dal Testo unico dell'edilizia (articolo 3, comma 1, lettera d, dpr 6 giugno 2001, n. 390). Gli ilac potranno beneficiare del super ecobonus del 110% (non il super sisma bonus), il fotovoltaico e le colonnine al 110% anche per le spese sostenute nei primi 6 mesi del 2023 (articolo 119, comma 3-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34). Ma potranno beneficiare del super bonus del 110% per tutti gli interventi anche per le spese sostenute nel 2023, se alla data del 30 giugno 2023 saranno effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo (comma 8-bis). Queste due proroghe varranno anche per le cooperative di cui all'articolo 119, comma 9, lettera d), del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34