

Non solo 110%, da gennaio cambiano i bonus casa

Ristrutturazioni. Oltre al superbonus nel nostro sistema sono presenti almeno altre dieci agevolazioni. Per i mobili detrazione dimezzata a 2.500 euro

Giuseppe Latour

Non c'è solo il superbonus, al 90 o al 110% per le villette e i condomini. Sono almeno altre dieci le agevolazioni dedicate alla casa sulle quali la prossima legge di Bilancio potrebbe intervenire. Anche perché, per alcune di queste, a fine 2022 è programmata la scadenza o, comunque, un cambio sostanziale delle regole di ingaggio.

In assenza di interventi, non ci saranno invece scossoni particolari per alcune delle detrazioni più utilizzate dai contribuenti italiani. Il bonus ristrutturazioni ordinario al 50% e l'ecobonus al 50 e 65% (utilizzato, tra i tanti interventi, per la sostituzione di caldaie e infissi) andranno avanti fino a tutto il 2024. La manovra 2022, infatti, aveva già programmato una proroga pluriennale per molti sconti. È successo anche per l'ecobonus per lavori di ristrutturazione globale degli edifici (con percentuali fino al 75%), per il sismabonus (fino all'85%), per lo sconto dedicato ai lavori combinati di messa in sicurezza antisismica ed efficientamento energetico (anche questo, fino all'85%), per il bonus verde del 36% e per il bonus mobili.

Proprio questo sconto fiscale, però, dovrà fare i conti con un cambio importante di regole, che penalizzerà i contribuenti. Se, infatti, la

detrazione Irpef per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (da agganciare sempre a un lavoro di ristrutturazione più ampio) resterà al 50%, cambia in maniera importante il limite di spesa. E questo, nei fatti, si tradurrà in un'agevolazione più magra. Da gennaio 2023, il tetto massimo viene dimezzato da 10mila a 5mila euro: la quota agevolata scende, allora, da 5mila a 2.500 euro. Il limite più basso di 5mila euro è confermato anche per il 2024, quando l'agevolazione arriverà al traguardo.

Per diversi bonus confermati, poi, ce ne sono almeno due che chiudono il loro percorso. Quello che, in questi anni, ha movimentato più lavori è sicuramente il bonus facciate, ridotto già dal 90% del 2021 al 60% dell'anno in corso. Al momento, e

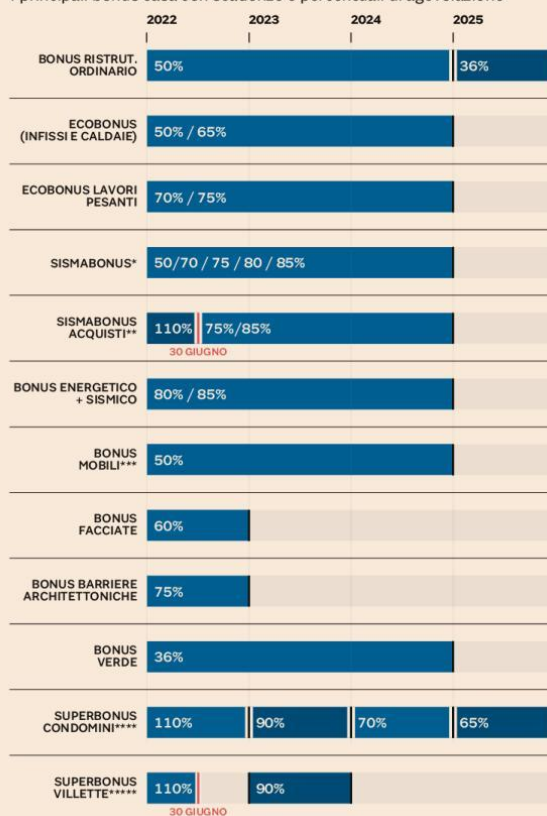
salvo correzioni della prossima legge di Bilancio, questa agevolazione non farà altra strada: entro dicembre andranno effettuati tutti i pagamenti per mantenere la detrazione al 60 per cento. Per questi sconti vale sempre il principio di cassa.

Discorso simile (si veda anche l'altro articolo in pagina) per il bonus barriere architettoniche al 75%: scadenza al 31 dicembre anche per la detrazione Irpef o Ires dedicata alla realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti. Possibile sfruttarla solo per pochi giorni ancora per lavori come rampe, ascensori e piattaforme elevatrici. Questi stessi interventi restano, però, agevolabili nel quadro del nuovo superbonus al 90%, ma solo come interventi trainati.

Si prepara, invece, a cambiare percentuale il sismabonus acquisti, l'agevolazione dedicata a chi compra da imprese immobiliari che sono frutto di una demolizione con ricostruzione. Fino al 31 dicembre ci sarà l'agevolazione al 110% per i rogiti che rispettino alcune condizioni, come la sottoscrizione di un preliminare di vendita entro il 30 giugno scorso e il pagamento di acconti con lo strumento dello sconto in fattura. Dal 1° gennaio e per tutto il 2024, poi, resterà a disposizione la detrazione al 75% o all'85 per cento.

Il calendario fino al 2025

I principali bonus casa con scadenze e percentuali di agevolazione



*Il sismabonus spetta nella misura del 70% in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico; con due classi si sale all'80%. Per i lavori su parti comuni spetta il 5% in più.

**Il sismabonus acquisti spetta ancora al 110% nel 2022 quando ricorrono alcune condizioni al 30 giugno, come la sottoscrizione di un preliminare e il pagamento di acconti con sconto in fattura

*** Spetta solo se agganciato a un lavoro di ristrutturazione. Nel 2022 limite di spesa a 10mila euro. Nel 2023 e 2024 limite di spesa a 5mila euro.

**** Salvo il 110% per le spese effettuate in tutto il 2023 i soggetti che abbiano approvato una delibera condominiale entro il 24 novembre e abbiano presentato una Cilas entro il 25 novembre. Stesse regole per gli edifici da 2 a 4 unità di un proprietario unico.

***** Nel 2022 accedono al 110% dopo il 30 giugno solo i soggetti che abbiano effettuato almeno il 30% dei lavori al 30 settembre: potranno effettuare le spese fino al 31 marzo 2023. Nel 2023 il bonus è subordinato ad alcune condizioni, come il reddito non superiore ai 15mila euro, in base ai conteggi del quoziente familiare.

Stop per facciate e rimozione barriere e sismabonus acquisti cambia misura e torna al 75-85%

© RIPRODUZIONE RISERVATA