

## LEGGE DI STABILITA' PER IL 2022 E BONUS FISCALI

La **legge stabilità 2022**, legge 30 dicembre 2021 n. 234 (pubblicata in G.U. n. 310 del 31 dicembre 2021 supplemento ordinario n. 49/L) è intervenuta per prorogare e/o modificare in maniera più o meno rilevante la disciplina relativi ai seguenti bonus fiscali:

- a) Bonus ristrutturazione edilizia e per l'acquisto e la realizzazione di parcheggi e posti auto (*art. 16-bis, comma 1, DPR 22 dicembre 1986 n. 917, T.U.I.R.*)
- b) Eco-bonus (*art. 1, comma 48, legge 13 dicembre 2010 n. 220 e art. 14 D.L. 4 giugno 2013 n. 63 conv. con legge 3 agosto 2013 n. 90*)
- c) Sisma-Bonus (*art. 16, comma 1, D.L. 4 giugno 2013 n. 63 conv. con legge 3 agosto 2013 n. 90*)
- d) Super-Bonus 110% (*art. 119 D.L. 19 maggio 2020 n. 34 conv. con legge 17 luglio 2020 n. 77*)
- e) Bonus Facciate (*art. 1, comma 219, legge 27 dicembre 2019 n. 160*)
- f) Bonus Verde (*art. 1, comma 12, legge 27 dicembre 2017 n. 205*)
- g) Bonus mobili e grandi elettrodomestici (*art. 16, comma 2, D.L. 4 giugno 2013 n. 63 conv. con legge 3 agosto 2013 n. 90*)
- h) Bonus "Acqua Potabile" (*art. 1, commi da 62 a 65 legge 178/2020*).

### **a) Bonus ristrutturazione edilizia e per l'acquisto e la realizzazione di parcheggi e posti auto**

L'art. 1, comma 37, lett. b), n. 1), legge 234/2021 ha disposto la proroga sino al **31 dicembre 2024**:

- della maggior detrazione nella misura del 50% delle spese sostenute sino ad un ammontare massimo di €. 96.000,00 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, DPR 22 dicembre 1986 n. 917, T.U.I.R.

- della maggior detrazione nella misura del 50% del valore, assunto in misura pari al 25% del prezzo convenuto sino ad un ammontare massimo di €. 96.000,00, per l'acquisto di unità immobiliari in edifici soggetti ad interventi di restauro o ristrutturazione edilizia di cui all'art. 16-bis, comma 3, DPR 22 dicembre 1986 n. 917, T.U.I.R.

- della maggior detrazione nella misura del 50% del prezzo pagato o delle spese sostenute, sino all'ammontare massimo di €. 96.000,00, per l'acquisto o la realizzazione di box auto o parcheggi a servizio di unità abitative di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. d), DPR 22 dicembre 1986 n. 917, T.U.I.R.

Si rammenta che in via ordinaria (con disciplina a regime) la detrazione, per tutte le fattispecie di cui sopra, si applica nella misura del 36%, fino ad un ammontare massimo di €. 48.000,00 per unità immobiliare per ciascun anno; pertanto, dal 1° gennaio 2025, salva nuova ed ulteriore proroga, si tornerà alla misura del 36% su un importo massimo di €. 48.000,00; la detrazione va ripartita in dieci quote annuali.

## b) Eco-bonus

L'art. 1, comma 37, lett. a) legge 234/2021 ha disposto la proroga sino al **31 dicembre 2024** della detrazione fiscale prevista per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica degli immobili di cui all'art. 14 D.L. 4 giugno 2013 n.63 conv. con legge 3 agosto 2013 n. 90 (cd. Eco-Bonus) e ciò per gli importi massimi previsti per ciascun singolo intervento ed alle stesse condizioni già previste per l'anno di imposta 2021.

Si rammenta al riguardo che per gli interventi di riqualificazione energetica è prevista una detrazione nella misura pari al 65%, delle spese sostenute, salvo che per i seguenti interventi:

- per gli interventi di acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi e di schermature solari, per i quali si applica una detrazione del 50%;
- per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, per i quali si applica una detrazione del 50%; tuttavia a questi interventi torna applicabile la detrazione del 65% se accompagnati dalla contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.
- per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, per i quali si applica una detrazione del 50%.

Si rammenta che agli interventi di efficienza energetica, si applica, al ricorrere di tutte le condizioni di legge, anche la particolare disciplina in tema di **Super-Bonus** dettata dall'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 convertito con legge 17 luglio 2020 n. 77 (disciplina temporanea, con aliquote rafforzate e con scadenze diversificate a seconda del tipo di intervento e di fruitore).

## c) Sisma-Bonus

L'art. 1, comma 37, lett. b), n. 1) legge 234/2021 ha disposto la proroga sino al **31 dicembre 2024** della detrazione fiscale prevista per le spese sostenute per gli interventi di riduzione del rischio sismico (cd. Sisma-Bonus)

Si rammenta al riguardo che è prevista un'articolata disciplina agevolativa (in ordine alla misura della detrazione, alla sua ripartizione in quote annuali ed al limite di spesa) per gli **interventi relativi all'adozione di misure antisismiche**, ossia per gli interventi così come descritti al comma 1, lett. i) dell'art. 16bis del T.U.I.R.

Il "Sisma-bonus" trova la sua disciplina:

**A)** nell'art. 16-bis, comma 1, lett. i) del T.U.I.R. di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (disciplina a regime, senza limiti di durata o scadenze in genere)

**B)** nell'art. 16, commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinques, 1-sexies e 1-septies e nell'art. 14, comma 2-quater, del D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i. (disciplina temporanea, in vigore sino al **31 dicembre 2024**, con agevolazioni "rafforzate")

**A)** In base alla disciplina “a regime” dettata dal T.U.I.R. (**senza alcun termine di durata o scadenza**) la detrazione si applica nella misura del **36%**, fino ad un ammontare massimo di €. 48.000,00 per unità immobiliare per ciascun anno; tuttavia, in via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute **fino al 31 dicembre 2024**, la detrazione spetta nella maggior **misura del 50%**, fino ad un ammontare massimo **di €. 96.000,00** (art. 16, c. 1, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 così come modificato dall'art. 1, c. 37, lett. b), n. 1) legge 30 dicembre 2020 n. 178) (dal 1° gennaio 2025, salvo nuova ed ulteriore proroga, si torna alla misura del 36% su un importo massimo di €. 48.000,00); la detrazione va ripartita in **dieci quote annuali** di pari importo.

**B)** Diverse sono le modalità di applicazione delle **agevolazioni temporanee rafforzate** previste nell'art. 16, commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinques, 1-sexies e 1-septies e nell'art. 14, comma 2-quater, del D.L. 63/2013:

- per le spese sostenute sino al **31 dicembre 2024**, relative ad interventi su edifici ubicati in zona sismica 1-2-3 attivati dopo il 1 gennaio 2017, la detrazione si applica nella **misura del 50%**, fino ad un ammontare massimo **di €. 96.000,00**; la detrazione va ripartita in **cinque quote** annuali di pari importo (art. 16, c. 1-bis, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90)

- per le spese sostenute sino al **31 dicembre 2024**, relative ad interventi su edifici ubicati in zona sismica 1-2-3 attivati dopo il 1 gennaio 2017, qualora dall'intervento eseguito deriva una riduzione del rischio tale da determinare il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione si applica nella **misura del 70%** della spesa sostenuta; in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori la detrazione si applica nella **misura dell'80%**; le predette detrazioni si applicano su un ammontare massimo di spesa di **€. 96.000,00** per unità immobiliare per ciascun anno e vanno ripartite in **cinque quote** annuali di pari importo (art. 16, c. 1-quater, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90).

- per le spese sostenute sino al **31 dicembre 2024**, relative ad interventi su edifici ubicati in zona sismica 1-2-3 attivati dopo il 1 gennaio 2017, qualora gli interventi comportanti riduzione del rischio sismico, siano realizzati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, la detrazione, si applica nella misura del **75%** (in caso passaggio ad una classe di rischio inferiore) ovvero nella misura dell'**85%** (in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori). Le predette detrazioni si applicano su un ammontare di spesa non superiore a €. 96.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in **cinque quote** annuali di pari importo (art. 16, c. 1-quinques, D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90).

- per le spese sostenute sino al **31 dicembre 2024** per interventi su **parti comuni** di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1-2-3, finalizzati **congiuntamente** alla riduzione del rischio sismico ed alla riqualificazione energetica, spetta una detrazione pari all'**80%**, se gli interventi determinano il passaggio a una classe di rischio sismico inferiore ovvero pari all'**85%**, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio sismico inferiore. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare di spesa non superiore a €. 136.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in **dieci quote** annuali di pari importo. Queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali precedentemente indicate e a quelle già previste per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali.(art. 14, comma 2-quater, D.L. 4 giugno 2020 n. 63 conv. con legge 3 agosto 2020 n. 90).

Si rammenta che agli interventi di efficienza energetica, si applica, al ricorrere di tutte le

condizioni di legge, anche la particolare disciplina in tema di **Super-Bonus** dettata dall'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 convertito con legge 17 luglio 2020 n. 77 (disciplina temporanea, con aliquote rafforzate e con scadenze diversificate a seconda del tipo di intervento e di fruitore).

#### **d) SUPER-BONUS**

Il Super-Bonus si applica agli interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico previsti dall'art. 119, D.L. 19 maggio 2020 n. 34 convertito con legge 17 luglio 2020 n. 77 ed alle condizioni previste in detta norma. Molteplici sono le modifiche apportate dalla legge 234/2021 alla disciplina dettata dall'art. 119 D.L. 34/2020 relativa al Super-Bonus:

**(d.1)** L'art. 1, comma 28, lett. e), legge 234/2021 (che ha modificato il comma 8-bis dell'art. 119 D.L. 34/2020) stabilisce le seguenti diverse misure della detrazione:

**(i)** per gli interventi effettuati:

-- dai condomini

-- da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riguardo ad edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche

-- dalle ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato (iscritte nel registro ex art. 6 legge 266/1991), dalle associazioni di promozione sociale (iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali ex art. 7 legge 383/2000)

compresi gli interventi effettuati:

- dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio

- su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione ex art. 3, c. 1, lett. d), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia edilizia)

la detrazione spetta:

- nella misura del **110%** per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2023**

- nella misura del **70%** per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2024**

- nella misura del **65%** per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2025**

**(ii)** per gli interventi effettuati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, al di fuori del caso dei "mini-condomini" di cui sub (i), la detrazione nella misura del **110%** (già riconosciuta in base alle disposizioni previgenti con scadenza al 30 giugno 2022) spetta anche per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2022** a condizione che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno **il 30%** dell'intervento complessivo.

**(iii)** per gli interventi effettuati:

-- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio

-- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa (per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci)

la detrazione Super-Bonus spetta nella misura del **110%**:

-- per le spese sostenute sino al **30 giugno 2023** (art. 119, c. 3-bis, D.L. 34/2020).

-- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il **60%** dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2023** (art. 119, c. 8bis, D.L. 34/2020, confermato sul punto dall'art. 1, c. 28, legge 234/2021).

**(d.2)** L'art. 1, comma 28, lett. g), legge 234/2021 (che ha introdotto nell'art. 119 D.L. 34/2020 il nuovo comma 8-quater) ha esteso la stessa disciplina riportata al precedente d.1) anche ai seguenti interventi se ed in quanto eseguiti congiuntamente agli interventi di cui al precedente punto d.1):

-- singoli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 D.L. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90

-- Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. e). T.U.I.R., anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni

-- realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici

-- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al DPR 26 agosto 1993, n. 412 ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici

-- installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici di cui sopra

-- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici

**(d.3)** L'art. 1, comma 28, lett. f), legge 234/2021 (che ha introdotto nell'art. 119 D.L. 34/2020 il nuovo comma 8-ter) prevede che per gli interventi effettuati nei comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1 aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali (per l'importo non eccedente il contributo previsto per la ricostruzione ai sensi dell'art. 119, c. 1-ter e c. 4-quater, D.L. 34/2020 ovvero in alternativa al contributo per la ricostruzione nelle misure ed alle condizioni di cui all'art. 119, c. 4-ter, D.L. 34/2020) spetta sempre (in tutti i casi di cui al precedente punto d.1), nella misura del **110%** per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2025**.

**(d.4)** L'art. 1, comma 28, lett. a), legge 234/2021 stabilisce che per gli interventi ammessi al Super-Bonus, la detrazione, per la parte di spesa sostenuta dal 1° gennaio 2022, si ripartisce tra gli aventi diritto in quattro quote di pari importo.

**(d.5)** L'art. 1, comma 28, lett. c), legge 234/2021 (nel riformulare l'art. 119, c. 5, D.L. 34/2020) stabilisce che le spese sostenute per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al DPR 26 agosto 1993, n. 412 ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti" sia di efficientamento energetico che di riduzione del rischio sismico (di cui all'art. 119, commi 1 e 4, D.L. 34/2020)) la detrazione spetta nella misura riconosciuta prevista per il congiunto intervento "trainante" in relazione all'anno di sostentamento della spesa (vedi sopra sub d.1) fino ad un ammontare complessivo di €. 48.000,00 e comunque nel limite di spesa di €. 2.400,00 per ogni Kw di potenza nominale dell'impianto, e va ripartita tra gli aventi diritto in quattro ruote annuali di pari importo.

**(d.6)** L'art. 1, comma 28, lett. d), legge 234/2021 (nel riformulare l'art. 119, c. 8, D.L. 34/2020) stabilisce che le spese sostenute per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter D.L. 63/2013, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti" di efficientamento energetico (di cui all'art. 119, c. 1, D.L. 34/2020) la detrazione spetta nella misura riconosciuta prevista per il congiunto intervento "trainante" in

relazione all'anno di sostentamento della spesa (vedi sopra sub d.1) fino ad un ammontare complessivo di €. 48.000,00 da ripartire tra gli aventi diritto in quattro ruote annuali di pari importo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa: €. 2.000,00 per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari in edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi dall'esterno; €. 1.500,00 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; €. 1.200,00 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine.

**(d.7)** L'art. 1, comma 28, lett. h), legge 234/2021 ha confermato la modifica già apportata all'art. 119, c. 11, D.L. 34/2020, con decorrenza 12 novembre 2021 dal D.L. 11.11.2021 n. 157 (decreto, nel frattempo, non convertito in legge ed espressamente abrogato dalla medesima legge 234/2021). La norma in questione riguarda il visto di conformità. Il visto di conformità attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta ed è rilasciato dagli intermediari abilitati alla presentazione delle dichiarazioni fiscali (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF. Il soggetto che rilascia il visto verifica la conformità dei dati relativi alla documentazione richiesta dalla vigente normativa per la fruizione del Super-Bonus. Con la modifica di cui trattasi il visto di conformità diventa necessario non solo (come già prima del 12 novembre 2021) ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura ma anche in caso di utilizzo del Super-Bonus nella dichiarazione dei redditi; tuttavia in caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare il credito in detrazione nella dichiarazione dei redditi, non è tenuto a richiedere il visto di conformità (per tali dichiarazioni, infatti, l'Agenzia delle entrate può già effettuare controlli preventivi sulla dichiarazione presentata).

**(d.8)** L'art. 1, comma 28, lett. i) e l), legge 234/2021 ha modificato la disciplina dettata, in tema di asseverazione sulla congruità delle spese, dall'art. 119, c. 13-bis. D.L. 34/2021 (in parte confermando la modifica già apportata, con decorrenza 12 novembre 2021 dal D.L. 11.11.2021 n. 157 decreto, nel frattempo, non convertito in legge ed espressamente abrogato dalla medesima legge 234/2021). Con la modifica di cui trattasi:

(i) ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si dovrà far riferimento non solo ai prezzi individuati con il Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico previsto dall'art. 119, c. 13, lett. a), D.L. 34/2021 in tema di interventi di efficientamento energetico ma anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica da emanare entro il 9 febbraio 2022; la norma *de quo* prevede che nelle more dell'adozione dei predetti decreti la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura ovvero, in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi; si precisa, al riguardo che in relazione al disposto dell'art. 119, c. 13, lett. a), D.L. 34/2021 è stato emanato il Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 6 agosto 2020 pubblicato in G.U. n. 246 del 5 ottobre 2020 avente per recante i "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd Ecobonus".

(ii) i prezzi individuati nel Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico ex art. 119, c. 13, lett. a), D.L. 34/2021 devono intendersi applicabili anche ai fini dell'asseverazione relativa agli altri

bonus fiscali, ossia relativamente al Sisma-Bonus, al Bonus-Facciate, ed Bonus ristrutturazioni di cui all'art. 16-bis del T.U.I.R (DPR 22.12.1986 n. 917)

### **e) Bonus Facciate**

L'art. 1, comma 39, legge 234/2021 ha disposto la proroga sino al **31 dicembre 2022** della detrazione fiscale prevista per le spese sostenute gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici e ciò alle stesse condizioni già previste per l'anno di imposta 2020 (*art. 1, commi da 219 a 223 legge 27 dicembre 2019 n. 160*) peraltro prevedendo una riduzione dell'aliquota di detrazione dal 90% al **60%**.

La detrazione nella nuova misura pari al 60% riguarda le spese sostenute per interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti purché ubicati in centri urbani in zone classificate "A" (centro storico) o "B" (zone di completamento) dai vigenti strumenti urbanistici; la detrazione in oggetto va ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

### **f) Bonus Verde**

L'art. 1, comma 38, legge 234/2021 ha disposto la proroga sino al 31 dicembre 2024 della detrazione fiscale prevista per le spese sostenute per interventi di sistemazione del "verde", e ciò alle stesse condizioni già previste per gli anni di imposta 2020 e 2021 (*art. 1, commi da 12 a 15 legge 27 dicembre 2017 n. 205*).

Si rammenta al riguardo che è prevista una detrazione nella misura pari al **36%**, delle spese documentate e sostenute per interventi relativi:

- a) alla sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni,
- b) alla realizzazione di impianti di irrigazione,
- c) alla realizzazione di pozzi;
- d) alla realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Tra le spese per cui è ammessa la detrazione sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi sopra elencati.

La detrazione (nella misura del 36%) spetta con riguardo a spese documentate per un ammontare complessivo non superiore a €. 5.000,00 per unità immobiliare ad uso abitativo ed è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

### **g) Bonus mobili e grandi elettrodomestici**

L'art. 1, comma 37, lett. b), n. 2, legge 234/2021 ha disposto la proroga sino al **31 dicembre 2024** della detrazione fiscale prevista per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (*art. 16, comma 2, DL. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90*).

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione per interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16-bis T.U.I.R. (DPR 22.12.1986, n. 917) è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, sino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla 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. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del **50%** delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore:

-- a €. 10.000,00 per l'anno 2022

-- a €. 5.000,00 per gli anni 2023 e 2024.

La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello di acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello di acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa di cui sopra è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione di imposta le spese in oggetto sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono della detrazione ex art. 16-bis T.U.I.R. (DPR 22.12.1986, n. 917).

### **h) Bonus Acqua Potabile**

L'art. 1, c. 713, legge 234/2021 ha prorogato sino al 31 dicembre 2023 il "Bonus acqua potabile" di cui all'art. 1, commi da 1087 a 1089 della legge 30.12.2020, n. 178.

Il bonus persegue una duplice finalità:

- quella di razionalizzare l'uso dell'acqua ad uso potabile
- e quella di ridurre il consumo di contenitori di plastica per acque destinate ad uso potabile.

Possono beneficiare del bonus in oggetto:

- persone fisiche
- soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni
- enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

Il bonus può essere usufruito nel periodo che va dal 1° gennaio 2021 al **31 dicembre 2023**, e consiste in **credito d'imposta** nella misura del 50% delle spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E 290, per il miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano erogate da acquedotti, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore:

- per le persone fisiche non esercenti attività economica, ad **€. 1.000,00** per ciascuna unità immobiliare
- per gli altri soggetti, ad **€. 5.000,00** euro per ciascun immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale.

Il Bonus Acqua Potabile spetta nel limite complessivo di €. 5.000.000,00 per ciascuno degli anni 2021 e 2022 e nel limite di €. 1.500.000,00 per l'anno 2023.

Con provvedimento n. 153000/2021 del 16 giugno 2021 del direttore dell'Agenzia delle entrate, sono stati stabiliti i criteri e le modalità di applicazione e di fruizione del credito d'imposta, al fine del rispetto del limite di spesa di cui sopra.

Al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione della riduzione del consumo di contenitori di plastica per acque destinate ad uso potabile conseguita a seguito della realizzazione degli interventi per i quali è riconosciuto il Bonus Acqua Potabile, in analogia a quanto previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, le informazioni sugli interventi effettuati sono trasmesse per via telematica all'ENEA. L'ENEA elabora le informazioni

pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, al Ministro dell'economia e delle finanze e al Ministro dello sviluppo economico.

### **i) Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche**

Gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche possono già fruire, in base alle disposizioni vigenti, di detrazioni fiscali; in particolare sono ammessi:

- innanzitutto alla detrazione "a regime di cui all'art. 16-bis del T.U.I.R. (D.P.R. 22.12.1986, n. 917) [il punto e) di detta norma riguarda, per l'appunto, gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104]

- inoltre, al cd. "Super-Bonus" se effettuati (anche a favore di persone di età superiore a 65 anni) congiuntamente a interventi "trainanti" di efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico, e ciò alle condizioni, nei termini e con le misure ora previste per tale detrazione (art. 119, commi 2 e 4, D.L. 34/2020)

L'art. 1, c. 42, legge 234/2021 (che ha introdotto nel D.L. 34/2020 il nuovo comma 119-ter) ha previsto un'ulteriore detrazione, alternativa a quelle già vigenti; la nuova detrazione:

**(a)** spetta per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022** per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti;

**(b)** va ripartita in **5 quote** annuali di pari importo

**(c)** spetta nella misura del **75%** delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a

-- €. 50.000,00 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

-- €. 40.000,00 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità;

-- €. 30.000,00 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità.

**(d)** spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento ed alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Gli interventi debbono rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 14 giugno 1989 n. 236.

E' inoltre prevista la possibilità di optare in luogo dell'utilizzo diretto di detta detrazione per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta ai sensi dell'art. 121 D.L. 34/2020.

### **l) L'opzione per la sconto in fattura e la cessione del credito di imposta**

**(I.1)** L'art. 1, comma 29, lett. a), legge 234/2021 proroga la facoltà dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione di imposta, a tutto il 2024, prevedendo tale facoltà per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024. Per gli interventi ammessi al Super-Bonus il comma 29 al successivo punto d) estende la possibilità dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta per le spese sostenute dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2025) in relazione al maggior termine di durata previsto per il Super-Bonus).

**(I.2)** L'art. 1 legge 234/2021 ha esteso la possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione di imposta con riguardo:

-- alla detrazione per gli interventi di cui all'art. 16-bis, c. 1, lett. d) del T.U.I.R. (D.P.R. 22.12.1986, n. 917) ossia per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune. Pertanto, a partire dal 1° gennaio 2022 in caso di acquisto di una autorimessa o di un posto auto pertinenziali di nuova costruzione l'acquirente potrà optare per lo sconto in fattura (in compensazione con parte del prezzo dovuto alla parte venditrice) o per la cessione del credito di imposta (anche a banche o imprese di assicurazione) (art. 1, c. 29, lett. c)

-- alla nuova detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti prevista dalla stessa legge 234/2021 (art. 1, c. 42) [vedi sopra al precedente punto (i)]

**(I.3)** L'art. 1, comma 29, lett. a), legge 234/2021 ha confermato la modifica già apportata all'art. 121, D.L. 34/2020, con decorrenza 12 novembre 2021 dal D.L. 11.11.2021 n. 157 (decreto, nel frattempo, non convertito in legge ed espressamente abrogato dalla medesima legge 234/2021). Con la modifica di cui trattasi il visto di conformità (vedi sopra sub d.7) diventa necessario non solo in caso di opzione per la cessione o per lo sconto in fattura relativa ad interventi ammessi al Super-Bonus (come già necessario prima del 12 novembre 2021) ma in tutti i casi in cui comunque ci si può avvalere dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura quali previsti dall'art. 121, c. 2, D.L. 34/2020.

L'art. 1, comma 29, lett. b), legge 234/2021 ha, inoltre, previsto:

-- che i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese sostenute secondo le modalità di cui all'art. 119, comma 13-bis ossia con le stesse modalità previste per il Super-Bonus (vedi sub d.8)

-- che tra le spese detraibili ai sensi del comma 2 dell'art. 121 del D.L. 34/2020 rientrano anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni a tal fine richieste, sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi.

Sono **esclusi** dall'obbligo di ottenere il visto di conformità e la asseverazione di congruità delle spese i seguenti interventi per i quali si intende optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito:

- le opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 6 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia edilizia) e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018 o dalla normativa regionale

- gli interventi di importo complessivo non superiore a €. 10.000,00 eseguiti sulle singole unità immobiliari o su parti comuni condominiali

Resta, invece, fermo, l'obbligo di ottenere il visto di conformità e l'asseverazione di congruità delle spese in caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito per:

-- gli interventi ammessi al Super-Bonus

-- gli interventi ammessi al cd. Bonus-Facciate,

a prescindere dalla loro qualificazione urbanistica o dal loro importo.

### **m) Teleriscaldamento**

L'art. 1, c. 43, legge 234/2021 prevede che ai soli della predisposizione degli attestati di prestazione energetica convenzionale di cui al paragrafo 12 dell'allegato A del Decreto Ministero Sviluppo Economico 6 agosto 2020 recante requisiti tecnici per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Eco-Bonus, pubblicato in G.U. n. 246 del 5 ottobre 2020, per i vettori energetici si applicano sempre i fattori di conversione in energia primaria validi al 19 luglio 2020, anche nel caso di successivi aggiornamenti degli stessi. Tale disposizione consentirà la fruizione del SuperBonus per efficientamento energetico anche alle abitazioni collegate al teleriscaldamento, fruizione sino ad oggi loro precluso per ragioni tecniche connesse al valore del fattore di conversione di energia primaria. Ora viene sancito che il fattore di conversione di energia primaria da prendere in considerazione è sempre quello valido alla data del 19 luglio 2020.

### **n) Controlli e misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti**

L'art. 1 della legge 234/2020 nei commi da 30 a 36, recepisce le disposizioni in tema di controlli e di misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti già contenute nel D.L. 11.11.2021 n. 157 (decreto, nel frattempo, non convertito in legge ed espressamente abrogato dalla medesima legge 234/2021).

Da segnalare in particolare che:

- l'Agenzia delle Entrate, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, può sospendere, per un periodo non superiore a 30 giorni, gli effetti della comunicazione delle cessioni, anche successiva alla prima, e delle opzioni inviate alla stessa Agenzia che presentano profili di rischio, ai fini del controllo preventivo;
- l'Agenzia delle Entrate con riferimento alle agevolazioni di cui all'art. 121 del D.L. 34/2021 esercita i poteri previsti dagli artt. 31 e segg. del D.P.R. 29.9.1973, n. 600 ("Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi") e dagli artt. 51 e segg. del D.P.R. 26.10.1972, n. 633 ("Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto")
- Per il recupero degli importi dovuti e non versati (oltre alle sanzioni di legge e gli interessi) l'Agenzia delle Entrate procede con atto di recupero da notificarsi, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione (salvi i diversi termini previsti dalla normativa vigente)
- In caso di controversie si applicano le disposizioni del Dlgs. 31.12.1992, n. 546 ("Disposizioni sul processo tributario in attuazione della delega al governo contenuta nell'art. 30 legge 30.12.1991 n. 413").