

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMMERCianti
ARTICOLI IDROSANITARI, CLIMATIZZAZIONE,
PAVIMENTI, RIVESTIMENTI ed ARREDOBAGNO

Via G. Pellizza da Volpedo, 8 - 20149 MILANO Telefono: (02) 43.99.04.59
Telefax: (02) 48.59.16.22
e-mail: info@angaisa.it
<http://www.angaisa.it>

Associazione Sindacale di Categoria
aderente a Confcommercio • Imprese per l'Italia
membro della FEST (Fédération Européenne des Grossistes en Appareils Sanitaires et de Chauffage)

Codice Fiscale 80062270154



Milano, 4 gennaio 2022

Alla c.a.
Aziende Associate
ANGAISA

Oggetto: Legge di bilancio 2022
Prima sintesi disposizioni relative a superbonus 110% e bonus edilizi

Sul Supplemento Ordinario n. 49 alla Gazzetta Ufficiale n. 310 del 31 dicembre 2021, è stata pubblicata la [legge 30 dicembre 2021, n. 234 \("legge di bilancio 2022"\)](#), in vigore dal 1° gennaio 2022.

Tale provvedimento contiene una serie di disposizioni concernenti proroghe e modifiche relative ai principali incentivi finalizzati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione degli immobili, e ai meccanismi di fruizione dei bonus alternativi alla detrazione fiscale, cioè cessione del credito e sconto in fattura. Si tratta di disposizioni che recepiscono in gran parte le richieste che ANGAISA, attraverso Confcommercio, aveva indirizzato al Governo, auspicando in particolare una parziale inversione di rotta rispetto a quanto previsto dal cosiddetto "decreto antifrode". Riportiamo di seguito una prima sintesi delle nuove misure, necessariamente schematica, e vi preannunciamo che nella seconda metà di gennaio verrà organizzato un webinar di approfondimento riservato alle aziende associate.

Dott. Corrado Oppizzi

Segretario Generale ANGAISA

SUPERBONUS. Condomini. Art. 1, comma 28.

Per quanto riguarda i condomini e gli immobili da due a quattro unità con unico proprietario, il superbonus è prorogato fino al 31 dicembre 2025, ma con un progressivo calo della percentuale di detrazione applicabile: 110% per spese sostenute entro il 31.12.23, 70% per spese sostenute nel 2024 e 65% per spese sostenute nel 2025. Le proroghe riguardano anche i cosiddetti "interventi trainati".

SUPERBONUS. Unità autonome ("villette"). Art. 1, comma 28.

Si rende applicabile la detrazione del 110% per le spese effettuate entro il 31 dicembre 2022, a condizione che, entro il 30 giugno 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo (percentuale che va commisurata "all'intervento complessivamente considerato" e non solamente alla parte di spese agevolate).

SUPERBONUS. Cooperative/lacp. Art. 1, comma 28.

In questi casi (cooperative di abitazione a proprietà indivisa, lacp, soggetti con finalità sociale assimilata) il superbonus 110% si renderà applicabile fino al 31 dicembre 2023, purché entro il 30 giugno 2023 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.



ECOBONUS. Art. 1, comma 37.

E' stata disposta la proroga fino al 31 dicembre 2024 della detrazione, confermando il quadro di riferimento già in vigore in precedenza, caratterizzato da aliquote variabili fra il 50% e l'85%, in funzione della tipologia degli interventi e con specifici tetti di spesa.

BONUS RISTRUTTURAZIONI. Art. 1, comma 37.

E' stata disposta la proroga fino al 31 dicembre 2024 delle detrazioni con aliquota 50%, che riguardano i consueti interventi legati al recupero del patrimonio edilizio.

SCONTO IN FATTURA/CESSIONE DEL CREDITO. Art. 1, comma 29.

Vengono prorogate le opzioni relative a sconto in fattura e cessione del credito, con le seguenti modalità: fino al 31 dicembre 2024 per i bonus edilizi cd. "minori" di cui all'art. 121, comma 2, del [decreto-legge n. 34/2020](#), nonché per la nuova detrazione finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche; fino al 31 dicembre 2025 per il superbonus.

VISTO DI CONFORMITA'/ASSEVERAZIONE CONGRUITA' SPESE. Art. 1, comma 29.

La legge di bilancio ha recepito in parte i contenuti del "decreto Antifrodi" ([d.l. n. 157/2021](#)) che non è stato convertito in legge. Per quanto riguarda i "bonus edilizi minori", le regole in vigore dal 1° gennaio 2022 prevedono che l'asseverazione relativa alla congruità delle spese sostenute e il visto di conformità NON sono necessari nei seguenti casi (eccezion fatta per gli interventi legati al "bonus facciate"): per opere che rientrano nella categoria delle "attività di edilizia libera"; per interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio. La legge puntualizza inoltre che le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità e dell'attestazione di congruità rientrano tra le spese agevolabili.

PREZZARI. Art. 1, comma 28.

Si puntualizza che i prezziari DEI possono essere utilizzati anche per le asseverazioni concernenti bonus casa, sismabonus e bonus facciate.

SISMABONUS. Art. 1, comma 37.

E' stata disposta la proroga fino al 31 dicembre 2024 delle detrazioni previste per opere di messa in sicurezza antisismica degli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, con aliquote variabili fra il 50% e l'85%.

BONUS FACCIATE. Art. 1, comma 39.

Prorogata fino al 31 dicembre 2022 la detrazione per interventi di recupero delle facciate esterne, con aliquota che passa dal 90% al 60%.

BONUS MOBILI. Art. 1, comma 37.

Prorogata fino al 31 dicembre 2024 la detrazione Irpef del 50% relativa agli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici, finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione. Il limite di spesa da prendere in considerazione passa dai 16mila euro del 2021 ai 10mila euro del 2022, e scenderà a 5mila euro nel 2023 e nel 2024.



BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE. Art. 1, comma 42.

E' prevista una detrazione del 75% delle spese sostenute nel 2022 per il superamento e l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, da calcolare su tetti di spesa variabili in funzione delle caratteristiche dell'immobile.

BONUS ACQUA POTABILE. Art. 1, comma 713.

Prorogato fino al 31 dicembre 2023 il credito di imposta pari al 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, nei limiti previsti dall'art. 1 della [legge n. 178/2020](#) (vedi commi 1087-1088).

Fonti:

S.O. n. 49 Gazzetta Ufficiale n. 310 del 31.12.21
Sole 24 Ore