

Bonus edilizi, crediti incagliati, direttiva Case Green: lavori in corso

Massimiliano Martino

Dott. Commercialista Studio Diesselle



8 novembre 2023

Detrazione per «interventi» fino al 31/12/2024

- ✓ Bonus ristrutturazione 50%
- ✓ Ecobonus
- ✓ Sismabonus
- ✓ Bonus minori (bonus mobili, bonus verde)

Detrazione per «interventi» fino al 31/12/2025

- ✓ Bonus barriere 75%
- ✓ Superbonus
 - ❑ 110% o 90% spese sostenute nel 2023
 - ❑ 70% spese sostenute nel 2024
 - ❑ 65% spese sostenute nel 2025

Detrazione per «acquisti» fino al 31/12/2024

- ✓ Detrazione 50% per acquisto u.i. site in fabbricati interamente recuperati
- ✓ Sismabonus acquisti per acquisto u.i. in edifici interamente demoliti e ricostruiti
- ✓ Detrazione 50% per acquisto di box e posti auto pertinenziali di nuova realizzazione

Detrazione a regime (art. 16-bis TUIR)

- ✓ Bonus ristrutturazione 36% (limite di spesa € 48.000)
- ✓ Detrazione 36% per acquisto u.i. site in fabbricati interamente recuperati (sul 25% del prezzo e limite di spesa € 48.000)
- ✓ Detrazione 36% per acquisto di box e posti auto pertinenziali di nuova realizzazione (limite di spesa € 48.000)

Fruibilità delle detrazioni fiscali

- ✓ REGOLA: scomputo in dichiarazione dei redditi
- ✓ OPZIONI ALTERNATIVE: sconto in fattura e cessione del credito, previo ottenimento di:
 - ❑ Attestazione di congruità delle spese sostenute
 - ❑ Visto di conformità

Soppressione delle opzioni alternative (DL 11/2023)

Con decorrenza dal 17.2.2023, fatta eccezione per:

- ✓ Interventi per i quali risultino presentati i titoli abilitativi alla data del 17.2.2023
- ✓ Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche (bonus barriere 75%)
- ✓ Interventi effettuati dalle ONLUS, OdV, APS, coop e IACP

Termine finale e riflessione sul fine anno 2023

- ✓ Data di sostenimento delle spese
- ✓ Irrilevanza della data di inizio e fine lavori
- ✓ Ultimazione lavori necessaria
- ✓ Esercizio delle opzioni alternative

Anticipazioni stampa & nuovi provvedimenti

- ✓ Nessuna proroga delle misure
- ✓ Stop alle cessioni
- ✓ Detrazione in 10 anni
- ✓ Ritenuta all'11%
- ✓ Plusvalenza al 26% estesa da 5 a 10 anni
- ✓ Controlli fiscali

Scenario attuale e futuro

- ✓ Cosa fanno le banche?
- ✓ La riapertura di Poste Italiane
- ✓ L'intervento delle partecipate regionali
- ✓ Altre piattaforme
- ✓ L'intervento di imprese, professionisti e privati
- ✓ Gli strumenti allo studio del Governo

Rilevanza fiscale da chiarire

- ✓ Soggetti imprenditori
- ✓ Lavoratori autonomi
- ✓ Soggetti forfetari
- ✓ persone fisiche non imprenditori

Grazie per l'attenzione!!!