



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 29.2022

Seregno, 11 novembre 2022

SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS – ADEMPIMENTI DI FINE ANNO

Per il bonus 110% l'avvicinarsi della fine dell'anno d'imposta impone di muoversi con anticipo per giungere alla predisposizione e alla trasmissione dell'asseverazione tecnica **entro il 31.12** e permettere l'inclusione nel SAL (o fine lavori) di tutte le spese sostenute entro la fine dell'anno.

Una verifica da attuare sarà quella di **esaminare la documentazione predisposta entro il 30.09.2022**, finalizzata alla dimostrazione del raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori pari almeno al 30%. Si ricorda che tale adempimento consente di beneficiare della detrazione maggiorata su tutte le spese sostenute nell'anno 2022; in caso contrario, il beneficio sarà limitato alle spese sostenute entro il 30.06.2022.

Per la certificazione del raggiungimento dei lavori effettuati nella percentuale del 30% dell'intervento complessivo al 30 settembre 2022, il direttore dei lavori deve redigere un'apposita dichiarazione, da trasmettere (con i relativi allegati) tempestivamente via PEC o raccomandata al committente e all'impresa, basata su idonea documentazione probatoria (Libretto delle Misure, Stato d'Avanzamento Lavori, rilievo fotografico della consistenza dei lavori, copia di bolle e/o fatture ecc.), da tenere a disposizione di un eventuale richiesta degli organi di controllo e che dovrà essere allegata alla documentazione finale. La redazione di tale dichiarazione dovrà effettuarsi non appena acquisita la documentazione ed effettuate le verifiche necessarie (Commissione di monitoraggio istituita presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLP) - Parere n. 1/2022).

Raccolta tutta la documentazione tecnica, asseverazioni comprese, il professionista che rilascia il visto di conformità, basandosi anche su apposte check-list, effettuerà i necessari controlli per certificare il credito oggetto di trasferimento.

La **comunicazione all'Agenzia delle Entrate** relativa alla cessione del credito o sconto in fattura, con riferimento alle spese sostenute nell'anno 2022, dovrà essere trasmessa (salvo proroghe) entro il 16.03.2023. Entro la stessa data deve essere inviata anche la comunicazione della cessione del credito relativa alle **rate di detrazione non fruite**.

Ulteriore adempimento da tener presente è quello relativo alla **verifica della congruità della manodopera**. L'onere è posto a carico del committente, ma il professionista che rilascia il visto dovrà effettuare i necessari controlli. L'obbligo, in vigore dal 1.11.2021, riguarda le sole imprese edili ed è applicabile ai lavori di importo complessivo superiore a 70.000 euro.

RIEPILOGO SCADENZE PRINCIPALI BONUS

Per chi sta effettuando o si appresta ad iniziare dei lavori edilizi è importante valutare le scadenze attualmente previste per i diversi bonus disponibili.

Detrazione IRPEF 110% Dal 1 gennaio 2023 sono previste diverse e importanti modifiche. Il superbonus 110 per cento passa al 90 per cento tranne che per coloro che hanno già deliberato ad oggi l'intervento e presentano entro il 25 novembre la comunicazione di inizio lavori asseverata, la CILA.

Il superbonus si applica ancora al 110 per cento fino al 31 marzo 2023 per le villette unifamiliari che abbiano completato il 30 per cento dei lavori entro il 30 settembre 2022. Resta la maxi aliquota del 110 per cento per gli enti del Terzo Settore che gestiscono strutture sociosanitarie. Negli altri casi passa il superbonus 110 per cento passa al 90 per cento.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Si apre anche alle unifamiliari ma con un doppio vincolo: (i) che si tratti di prima casa; (ii) che si rientri in una soglia di redditi medio bassi, 15mila euro l'anno, innalzati in base al quoziente familiare.

Anche il **super sismabonus acquisti 110%** nella generalità dei casi si è chiuso il 30 giugno 2022, con possibilità di arrivare, a seguito della proroga disposta dall'art. 18, c. 4-ter, D.L. n. 36/2022, fino al 31 dicembre 2022 solo per gli acquirenti delle unità immobiliari che alla data del 30 giugno 2022 abbiano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato, a condizione che:

- siano stati versati acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura o maturato il credito d'imposta; - ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali;
- ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione del rischio sismico;
- ottenuto che l'immobile sia accatastato almeno in categoria F4.

La detrazione 110% per gli interventi effettuati da **condomini, da persone fisiche su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari** distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà, e da ONLUS, ODV e APS

- spetterà al 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023,
- mentre scenderà al 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024 e
- scenderà ancora al 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Bonus in scadenza al 31 dicembre 2024:

- la detrazione **Irpef al 50% per il recupero del patrimonio edilizio**, con limite di spesa a 96.000 euro;
- il **sisma bonus "ordinario"** (anche acquisti) al 50-70-75-80-85%;
- l'**ecobonus "ordinario"** al 50-65-70-75%;
- il **bonus unico 80-85%** per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla **riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica**;
- i **bonus verde** del 36%.
- Per il **bonus mobili**, riconosciuto per le spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili e di 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, lo sconto sarà fruibile **fino al 31 dicembre 2022**, con detrazione Irpef 50% fino ad un tetto di spesa di **€ 10.000**;
Dal **1 gennaio 2023** il tetto di spesa sarà di **€ 5.000**.

La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto. Pertanto, se per gli acquisti effettuati nel 2022, il bonus mobili spetta con interventi

di ristrutturazione iniziati nel 2021, per gli acquisti effettuati nel 2023, il bonus mobili spetta esclusivamente con interventi di ristrutturazione iniziati nel 2022.

Altri bonus in scadenza:

Il bonus al 75% per l'eliminazione delle barriere architettoniche scade il 31 dicembre 2022. Salvo future proroghe, entrambe le detrazioni. Si ricorda che il bonus 75% è stato introdotto dalla legge di Bilancio 2022 e spetta per le spese sostenute per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti. La detrazione deve essere calcolata su un importo complessivo non superiore a:



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

- 50.000 euro, 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 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare determinati i requisiti.

Il bonus può essere fruito direttamente nella dichiarazione dei redditi in 5 quote annuali. In alternativa è possibile lo sconto in fattura o la cessione del credito. Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta n. 444/2022, possono beneficiare dello sconto anche le imprese per l'eliminazione delle barriere architettoniche sugli immobili di loro proprietà concessi in locazione.

Anche il **bonus facciate è in scadenza al 31-12-2022** e la detrazione è pari al 60%. Restano confermate tutte le altre condizioni. In estrema sintesi, lo sconto spetta per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali) ubicati in zona A o B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Bonus acqua potabile fino al 31 dicembre 2023, Il credito d'imposta è previsto dall'art. 1, c. da 1087 a 1089, legge di Bilancio 2021 per l'acquisto di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E290 e miglioramento qualitativo delle acque per consumo umano erogate da acquedotti. Il beneficio spetta nella misura del 50% delle spese sostenute, fino ad un ammontare complessivo non superiore a:

- 1.000 euro per ciascun immobile, per le persone fisiche;
- 5.000 euro per ogni immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale, per gli esercenti attività d'impresa, arti e professioni e gli enti non commerciali.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti

Studio Commercialista Associato Contrino