

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# **MANOVRA 2023:** *Novità per i bonus edilizi*

**18 gennaio 2023**

## SOMMARIO

<b>SUPERBONUS.....</b>	<b>3</b>
Condomini, “mini condomini in monoproprietà”, ONLUS, APS, ODV .....	3
Unifamiliari e unità indipendenti poste in edifici plurifamiliari .....	4
Onlus/APS/OdV con attività socio-sanitaria .....	6
IACP e Cooperative a proprietà indivisa .....	6
Interventi post eventi sismici.....	6
Contributo per soggetti a basso reddito.....	7
<b>CESSIONE DEL CREDITO.....</b>	<b>7</b>
<b>BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE .....</b>	<b>8</b>
<b>BONUS MOBILI .....</b>	<b>9</b>
<b>DETRAZIONE DEL 50% DELL’IVA SU ACQUISTO DI CASE ENERGETICHE .....</b>	<b>9</b>
<b>INCENTIVI ALL’ACQUISTO DELLA CASA PER GIOVANI UNDER 36 .....</b>	<b>11</b>

ALLEGATO: Quadro sinottico scadenze Superbonus

## SUPERBONUS

Sono intervenuti sulla disciplina del Superbonus al 110% (di cui all'art.119 del DL 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020) sia il DL 176/2022 (di seguito "*Decreto Aiuti-quater*", convertito con modificazioni nella legge 13 gennaio 2023, n. 6) sia la legge 197/2022 (di seguito "*Legge di Bilancio 2023*"), in particolare sulla misura del bonus potenziato e sulle relative scadenze (ora contenute e disciplinate dall'art.119, co.8-*bis*, 8-*bis*.1 e 8-*ter*, del DL 34/2020 – legge 77/2020).

Alla luce delle novità complessivamente introdotte, si riepilogano, di seguito, le modalità operative del Superbonus, differenziate in funzione di soggetti agevolati.

### Condomini, "*mini condomini in monoproprietà*", ONLUS, APS, ODV

Il "*Decreto Aiuti-quater*" (DL 176/2022, convertito nella legge 6/2023) ha previsto la **riduzione**, sin dal 2023, al **90%** (dal 110%) della misura del bonus **per condomini, "mini condomini" di unico proprietario, ONLUS e APS**<sup>1</sup>. Sul tema è intervenuta anche la legge di Bilancio 2023, dettando uno specifico regime transitorio per il passaggio dalla percentuale del 110% a quella del 90%.

Viene infatti comunque **mantenuto il Superbonus al 110% anche nel 2023 per**<sup>2</sup>:

- i "**mini-condomini in monoproprietà**" (ossia fabbricati composti da massimo 4 unità, interamente posseduti da una sola persona fisica o in comproprietà tra persone fisiche), le **Onlus**, le **Associazione di promozione Sociale - APS** e le **Organizzazioni di Volontariato -OdV** (diverse da quelle che operano nel settore sanitario e che possiedono i requisiti stabiliti dal co.10-bis del DL 34/2020-legge 77/2020), che hanno presentato la **CILAS entro il 25 novembre 2022**;
- i **condomini** che:
  - hanno approvato la **delibera di esecuzione dei lavori prima del 19 novembre 2022** e presentato la **CILAS al 31 dicembre 2022**;
  - hanno approvato la **delibera di esecuzione dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022** e presentato la **CILAS al 25 novembre 2022**.In entrambi i casi, la data della delibera assembleare deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da presentare a cura dell'amministratore o, in mancanza, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea;
- gli **interventi di demolizione e ricostruzione** dell'immobile per i quali **al 31 dicembre 2022** sia stata **presentata la richiesta del titolo abilitativo**.

Al ricorrere di tali condizioni, quindi, resta ferma la percentuale del 110 anche per le spese sostenute nel 2023.

Per i medesimi soggetti, viene poi confermato il décalage al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

Per quanto riguarda in via specifica gli "Enti del terzo settore" agevolati (**Onlus/APS/OdV**, a prescindere dall'attività svolta e dalle specifiche caratteristiche), è stata ammessa la **possibilità di installare impianti fotovoltaici**, agevolati come interventi "trainati", anche **in aree o strutture**

<sup>1</sup> Cfr. art.119, co.8-bis, DL 34/2020 – legge 77/2020, come modificato dall'art.9, co.1, lett.a, n.1, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>2</sup> Cfr. art.1, co. 894-895, legge 197/2022.

non pertinenti, anche di proprietà di terzi, diversi dagli immobili oggetto dei lavori “trainanti”, purché questi ultimi si trovino in centri storici soggetti ai vincoli per “immobili e aree di notevole interesse pubblico” e “aree tutelate di interesse paesaggistico”<sup>3</sup>.

**Condomini, “mini condomini in monoproprietà” (ossia edifici sino ad un massimo di 4 unità posseduti da un’unica persona fisica), ONLUS, Associazioni di promozione sociale (APS), Organizzazione di Volontariato (OdV)**

- **110%** fino al 31 dicembre 2022 e **90%** nel 2023.

La riduzione al 90% nel 2023 non opera per:

- le **Onlus**, le **Associazione di promozione Sociale - APS** e le **Organizzazioni di Volontariato -OdV** (diverse da quelle che operano nel settore sanitario e che possiedono i requisiti stabiliti dal co.10-bis, dell’art.119, del DL 34/2020-legge 77/2020), che hanno presentato la **CILAS entro il 25 novembre 2022**;
- i **condomini** che:
  - hanno approvato la **delibera di esecuzione dei lavori prima del 19 novembre 2022** e presentato la **CILAS al 31 dicembre 2022**;
  - hanno approvato la **delibera di esecuzione dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022** e presentato la **CILAS al 25 novembre 2022**.

In entrambi i casi, la data della delibera assembleare deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da presentare a cura dell’amministratore o, in mancanza, dal condòmino che ha presieduto l’assemblea;

- gli **interventi di demolizione e ricostruzione** dell’immobile per i quali **al 31 dicembre 2022** sia stata **presentata la richiesta del titolo abilitativo**.
- **70%** nel 2024
- **65%** nel 2025

## Unifamiliari e unità indipendenti poste in edifici plurifamiliari

Ulteriori novità sono stabilite per i lavori eseguiti sugli **edifici unifamiliari**, per i quali il Superbonus:

- viene mantenuto al **110%** per le spese sostenute **sino al 31 marzo 2023**, sempre a **condizione** che, **al 30 settembre 2022**, sia stato **realizzato il 30% dei lavori**<sup>4</sup>;
- spetta nella misura del **90% sino al 31 dicembre 2023**, solo se:
  - **i lavori siano avviati dal 1° gennaio 2023**.  
Da rilevare, che in base al dettato normativo<sup>5</sup>, la possibilità di fruire del Superbonus al 90% riguarda solo i lavori avviati dal 1° gennaio 2023 (e per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2023), per cui sono esclusi gli interventi avviati prima di tale data. Per le unifamiliari, quindi, il Superbonus, sia al 110% che al 90%, sembra comunque escluso per i lavori avviati da ottobre a dicembre 2022;
  - il **oggetto beneficiario** (che sostiene le spese) sia il **proprietario**, o il **titolare di**

<sup>3</sup> Cfr. Art.119, “nuovo” co.7-bis, del DL 34/2020 – legge 77/2020, così come inserito dall’art.1, co.10, della legge 197/2022.

<sup>4</sup> Cfr. art.119, co.8-bis, DL 34/2020 – legge 77/2020, come modificato dall’art.9, co.1, lett.a, n.2, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>5</sup> Cfr. art.119, co.8-bis, DL 34/2020 – legge 77/2020, come modificato dall’art.9, co.1, lett.a, n.3, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

**altro diritto reale** sull'unità oggetto dei lavori agevolati (per le unifamiliari, quindi, a differenza delle altre fattispecie agevolate con il Superbonus, sono esclusi gli utilizzatori dell'immobile, ancorché legittimati da un titolo idoneo);

- l'unità oggetto di intervento costituisca l'“**abitazione principale**” del proprietario o del titolare di altro diritto reale;
- il soggetto agevolato (proprietario o titolare di un diritto reale) abbia un **reddito sino a 15.000 euro**, calcolato come “quoziente familiare” in base criteri fissati dal DL 176/2022 – legge 6/2023<sup>6</sup>.

<b>REDDITO DI RIFERIMENTO:</b>	somma dei redditi familiari complessivi (nel periodo d'imposta precedente a quello di spesa) in rapporto al numero di componenti del nucleo familiare (espresso da un coefficiente) < €15.000
<b>COEFFICIENTI</b>	
	1 per il contribuente e il coniuge
	0,5 per 1 familiare
	1.....per 2 familiari
	1 ....per tutti i familiari oltre il terzo

COMPOSIZIONE NUCLEO	NUMERO DI PARTI	REDDITO MASSIMO
<b>CONTRIBUENTE</b>	<b>1</b>	<b>€ 15.000</b>
<b>CONIUGE DEL CONTRIBUENTE</b> <i>(o soggetto legato da unione civile o convivente presente nel nucleo familiare)</i>	<b>2</b>	<b>€ 30.000</b>
<b>1 FAMILIARE</b> <i>(diverso dal coniuge)</i>	<b>2,5</b>	<b>€ 37.500</b>
<b>2 FAMILIARI</b> <i>(diversi dal coniuge)</i>	<b>3</b>	<b>€ 45.000</b>
<b>3 O PIU' FAMILIARI</b> <i>(diversi dal coniuge)</i>	<b>4</b>	<b>€ 60.000</b>

#### Persone fisiche con riferimento alle unifamiliari o alle unità indipendenti poste all'interno di edifici plurifamiliari

- **110%** fino al 31 marzo 2023 se al 30 settembre 2022 sia stato realizzato il 30% dell'intervento complessivo;
- **90%** fino al 31 dicembre 2023, solo se:
  - gli interventi sono avviati dal 1° gennaio 2023<sup>(\*)</sup>;
  - le unità sono adibite ad abitazione principale del contribuente;
  - il contribuente abbia un reddito non superiore a 15.000 euro, calcolato come “quoziente familiare” in base criteri fissati dal DL 176/2022;
  - il contribuente sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sull'abitazione (vengono esclusi quindi gli utilizzatori, quali gli inquilini o i comodatari).

<sup>6</sup> Cfr. art.119, co. 8-bis.1, DL 34/2020 – legge 77/2020 e Tabella 1-bis allegata al medesimo DL, inseriti dall'art.9, rispettivamente, co.1, lett.b, e co. 1-bis, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

## Onlus/APS/OdV con attività socio-sanitaria

Le ulteriori novità riguardano, in particolare, le **Onlus**, le **Associazione di promozione Sociale (APS)** e le **Organizzazioni di Volontariato (OdV)**, che svolgono **attività di prestazione di servizi socio sanitari e assistenziali**<sup>7</sup>, per i quali l'applicabilità del Superbonus al **110%** viene riconosciuta per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2025**<sup>8</sup> a condizione che:

- le stesse possiedano immobili in B/1 (collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme) B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), D/4 (case di cura ed ospedali con fine di lucro);
- i membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica.

Resta fermo il criterio di calcolo del limite di spesa per le unità immobiliari possedute da tali soggetti, che va moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile e la superficie media di un'unità abitativa, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

**ONLUS, Associazioni di promozione sociale (APS), Organizzazione di Volontariato (OdV) che operano nel settore socio-sanitario e con i requisiti di cui all'art.119, co.10-bis, DL 34/2020 – legge 77/2020**

- **110%** fino al 31 dicembre 2025 (mantenendo il criterio di calcolo del Superbonus per gli immobili ad accatastamento unico, commisurato alla superficie dello stesso)

## IACP e Cooperative a proprietà indivisa

Restano confermate le originarie disposizioni del DL 34/2020 – legge 77/2020, riguardanti gli interventi eseguiti dagli IACP (o Enti assimilati) e dalle Cooperative a proprietà indivisa, per i quali il 110% resta fermo sino al 30 giugno 2023, con possibilità di arrivare sino al 31 dicembre 2023, a condizione che al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento<sup>9</sup>.

**IACP (o Enti assimilati) e Cooperative a proprietà indivisa**

- **110%** sino al 30 giugno 2023;
- **110%** sino al 31 dicembre 2023, a condizione che al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento (altrimenti, per questi, la scadenza del 110% è fissata al 30 giugno 2023)

## Interventi post eventi sismici

La Manovra 2023 non modifica le scadenze del Superbonus eseguito su immobili rientranti nei territori colpiti da eventi sismici, per i quali il 110% spetta per le spese sostenute fino a tutto il 2025<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Cfr. gli artt.119, co.9, lettera *d-bis* e co.10-*bis*, del D.L. 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020.

<sup>8</sup> Cfr. art.119, co.8-*ter*, DL 34/2020 – legge 77/2020, come modificato dall'art.9, co.1, lett.c, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>9</sup> Cfr. art.119, co.3-*bis* e 8-*bis*, DL 34/2020 – legge 77/2020.

<sup>10</sup> Cfr. art.119, co. 8-*ter*, DL 34/2020 – legge 77/2020.

## Interventi effettuati nei territori colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009

- **110%** fino al 31 dicembre 2025

### Contributo per soggetti a basso reddito

Infine, è previsto<sup>11</sup> **un contributo in favore dei contribuenti con reddito non superiore a 15.000 euro** (calcolato in base ai criteri definiti dallo stesso *Decreto Aiuti-quater*, come somma dei redditi dei familiari) **per finanziare gli interventi** di tali soggetti sulle unifamiliari e sugli ulteriori edifici agevolati. In merito è autorizzata una spesa per il 2023 di 20 milioni di euro. Il contributo è erogato dall’Agenzia delle Entrate secondo criteri e modalità da stabilirsi con Decreto del MEF da adottarsi entro 60 giorni dal 19 novembre 2022. Il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi.

### CESSIONE DEL CREDITO

Il DL 176/2022 introduce diverse modifiche alla disciplina della cessione dei crediti da bonus fiscali in edilizia (sia Superbonus che bonus edilizi ordinari).

La prima novità riguarda **l’aumento, da 2 a 3, del numero delle cessioni del credito che possono essere effettuate a favore delle banche**. In tal modo, le cessioni del credito possibili passano da un totale di 4 a 5.

In sostanza, sarà sempre **possibile**:

- **1 prima cessione “jolly”** a qualsiasi soggetto.  
S’intende per “prima cessione” quella effettuata sia dal beneficiario originario del bonus sia dal fornitore che ha praticato lo sconto in fattura.
- **3 successive cessioni solo a favore di banche, intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari, imprese di assicurazione.**
- **1 ulteriore cessione solo da parte delle banche a tutti i propri correntisti dotati di partita IVA (soggetti esercenti attività commerciale, imprenditoriale, artigianale o professionale che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la stessa banca ovvero con la banca capogruppo<sup>12</sup>.**

Tale modifica ha **effetto per tutte le comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito trasmesse all’Agenzia delle Entrate in data precedente al 18 gennaio 2023** (data di entrata in vigore della legge 6/2023, di conversione del DL “*Aiuti-quater*”)<sup>13</sup>.

**Limitatamente**, invece, ai **crediti d’imposta derivanti da Superbonus**, viene prevista:

- **la possibilità per la SACE di concedere garanzie a banche, ed istituzioni finanziarie per finanziamenti da questi concessi a favore di imprese, con codici ATECO 41** (costruzione di edifici) e **43** (lavori di costruzione specializzati) che abbiano realizzato interventi

<sup>11</sup> Cfr. art. 9, co.3, DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>12</sup> Cfr. Art.121, co.1, lett. a-b, DL 34/2020 – legge 77/2020, come modificato dall’art.9, co.4-bis, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>13</sup> Cfr. Art.9, co.4-ter, DL 176/2022 – legge 6/2023.

agevolati con il Superbonus.

Ai fini della valutazione del rating d'impresa e della definizione delle condizioni contrattuali di detti finanziamenti verranno considerati tutti i crediti d'imposta maturati dall'impresa al 25 novembre 2022, siano essi derivanti da Superbonus che dagli altri bonus di cui all'art. 121 del DL 34/2020<sup>14</sup>;

- per i **solli crediti derivanti dalle comunicazioni** di cessione o di sconto in fattura **inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022, e non ancora utilizzati, la possibilità di fruizione in 10 rate annuali di pari importo**, anziché in 5 o 4 rate annuali, **previo invio di una comunicazione all'Agenzia delle Entrate da parte del fornitore o del cessionario**. Le modalità operative saranno definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate<sup>15</sup>.

## BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'art.1, co. 365, della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) ha prorogato sino al **31 dicembre 2025** il Bonus che consente di **detrarre il 75%** delle **spese** sostenute per la **rimozione delle barriere architettoniche** (cd "*Bonus barriere architettoniche*", di cui all'art.119-ter del DL. 34/2020, convertito nella legge 77/2020).

Si tratta della detrazione IRPEF/IRES riconosciuta per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti (nel rispetto dei requisiti previsti dal DM 236/1989), entro limiti di spesa differenziati, a seconda della tipologia di immobile:

- 50.000 euro per le unifamiliari;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità che compongono l'edificio, per edifici fino a 8 unità;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità che compongono l'edificio, per edifici oltre le 8 unità.

Anche per tale agevolazione è consentita l'opzione, in luogo dell'utilizzo della detrazione in dichiarazione, per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

Beneficiari sono le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali). Il bonus spetta, quindi, anche alle imprese per gli interventi realizzati sui loro immobili, siano "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali"<sup>16</sup>.

L'incentivo spetta, inoltre, 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 e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Il beneficio è, invece, escluso in caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di demolizione e ricostruzione.

<sup>14</sup> Cfr. Art.9, co.4-quater, DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>15</sup> Cfr. Art.9, co.4, DL 176/2022 – legge 6/2023.

<sup>16</sup> Cfr. CM 23/E/2022 e Risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 444 /2022.

Come precisato dall’Agenzia delle Entrate<sup>17</sup>, infine, il “*Bonus barriere architettoniche*” si aggiunge all’analogo detrazione IRPEF del 50% (di cui all’art.16-bis, co.1, lett.e, del TUIR-DPR 917/1986) ed è autonoma anche rispetto al beneficio spettante come intervento “trainato” ai fini del Superbonus. Pertanto, tenuto conto della coesistenza di tali agevolazioni, per le spese sostenute per tali interventi durante la vigenza delle suddette agevolazioni, si potrà usufruire in alternativa:

- del “*Bonus barriere architettoniche*” nei limiti previsti dalla norma;
- del Superbonus nel limite di spesa previsto di euro 96.000, a condizione che gli interventi agevolati siano qualificabili come “trainati”.

## BONUS MOBILI

La legge di Bilancio 2023 (art.1, co.277, legge 197/2022) è intervenuta anche sul cd. “*Bonus mobili*”, ossia sulla **detrazione IRPEF pari al 50% delle spese sostenute per l’acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici in classe energetica elevata** (classe A per i forni, E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, F per i frigoriferi e congelatori), destinati all’arredo di abitazioni oggetto di interventi di recupero agevolati con il cd. “*Bonus edilizia*” (detrazione IRPEF pari al 50% delle spese sostenute, da assumere sino ad un massimo di 96.000 euro – art.16, co.1, DL 63/2013 – legge 90/2013).

In particolare, la modifica riguarda il **limite di spesa agevolabile riferito al 2023**, che, da 5.000 euro, viene **innalzato a 8.000 euro**.

Pertanto, alla luce di questa novità, la detrazione è pari al 50% delle spese sostenute, da assumere entro un massimo di:

- 8.000 euro per le spese sostenute nel 2023;
- 5.000 euro per le spese sostenute nel 2024<sup>18</sup>.

Il Bonus può essere utilizzato solo come detrazione IRPEF, in sede di dichiarazione dei redditi, ripartendone l’importo in 10 quote annuali costanti, mentre non è possibile usufruirne tramite le forme alternative dello “sconto in fattura” e la cessione del corrispondente credito d’imposta.

## DETRAZIONE DEL 50% DELL’IVA SU ACQUISTO DI CASE ENERGETICHE

La legge di Bilancio (art.1, co.76, legge 197/2022) ha poi reintrodotta una misura fortemente auspicata dall’ANCE, che, in passato, ha trovato applicazione nel biennio 2016-2017 (art.1, co.56, legge 208/2015).

Si tratta, in particolare, della **detrazione IRPEF pari al 50% dell’IVA pagata sull’acquisto di abitazioni in classe A e B cedute dalle imprese costruttrici** che, oggi, viene riproposta per i **rogiti stipulati dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023**.

Rispetto alla disciplina previgente, l’ambito della disposizione viene, ora, esteso, riconoscendo la suddetta detrazione anche alle abitazioni vendute dagli organismi di investimento collettivo del risparmio – OICR immobiliari, che si aggiungono alle imprese costruttrici come soggetti cedenti le abitazioni con caratteristiche energetiche, il cui acquisto consente l’accesso alla detrazione.

<sup>17</sup> Cfr. CM 23/E/2022.

<sup>18</sup> Si ricorda che, per gli anni precedenti, il limite era fissato in misura pari a: 10.000 euro nel 2020 e nel 2022; 16.000 euro nel 2021.

Restano, invece, invariate le modalità di fruizione del beneficio fiscale, così come vigenti nel biennio 2016-2017, che rimane **utilizzabile esclusivamente nella dichiarazione dei redditi** (come detrazione IRPEF) in **dieci quote costanti** nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

Non vengono, infatti, previste le possibilità alternative di utilizzo dell'agevolazione, quali lo "sconto in fattura" e la cessione del corrispondente credito d'imposta.

Tenuto conto della sostanziale identità tra la nuova e la previgente disposizione, si devono intendere confermati i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate a suo tempo forniti sul tema, tra i quali:

- la detrazione del 50% dell'IVA può operare per l'acquisto, non solo di abitazioni di nuova costruzione cedute dalle "imprese costruttrici", ma anche di quelle incisivamente recuperate, cedute dalle "imprese ristrutturatrici", sempreché siano in classe energetica A o B (cfr. C.M. 20/E/2016);
- deve trattarsi di un immobile a destinazione residenziale in classe A o B, senza ulteriori requisiti: può quindi essere sia un'"abitazione principale", sia una seconda casa, ovvero un'abitazione di lusso (cfr. C.M. 20/E/2016);
- in caso di acquisto congiunto dell'abitazione energetica e delle sue pertinenze (es. cantina, posto auto, etc), la detrazione possa calcolarsi assumendo il 50% dell'IVA pagata sull'intero acquisto (comprensivo quindi sia dell'unità abitativa che delle unità ad essa pertinenti). Ciò, tuttavia, solo se l'acquisto della pertinenza avvenga contestualmente all'acquisto dell'abitazione agevolata e che, nel rogito, sia data evidenza del vincolo pertinenziale (cfr. C.M. 20/E/2016);
- il beneficio fiscale è cumulabile con la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di abitazioni poste all'interno di edifici interamente ristrutturati, eseguiti da imprese costruttrici/ristrutturatrici e da cooperative edilizie, che provvedano entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile (cfr. art.16-bis, co.3, del D.P.R. 917/1986 – TUIR - cfr. C.M. 20/E/2016). Tale ultima detrazione è pari al 50% di un importo forfettario pari al 25% del prezzo di acquisto dell'immobile, e comunque entro un importo massimo di 96.000 euro, ed è ripartita in 10 quote costanti. In questa ipotesi, al fine di evitare ingiustificate sovrapposizioni e nel rispetto del dettato normativo, la cumulabilità dei due benefici opera nel seguente modo:
  - o la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto dell'abitazione in classe energetica A o B opera sull'intero importo dell'IVA dovuta sull'acquisto;
  - o la detrazione IRPEF del 50%, riconosciuta per l'acquisto della medesima abitazione (facente parte di un fabbricato integralmente ristrutturato), opera sul 25% del prezzo d'acquisto, comprensivo solo dell'IVA rimasta effettivamente a carico del contribuente (ossia il restante 50%);
- l'acquisto dall'impresa costruttrice deve riguardare un immobile "nuovo", ovvero venduto direttamente dall'impresa, senza che sia intervenuto un acquisto intermedio (cfr. C.M. 12/E/2016);
- ai fini della detrazione IRPEF, rileva il momento di pagamento dell'IVA, secondo il "principio di cassa", per cui è necessario che il pagamento dell'IVA avvenga nel periodo agevolato, ossia nel 2023. Ciò, di fatto, esclude la possibilità di fruire dell'agevolazione in relazione all'IVA pagata per gli acconti corrisposti in anni precedenti al 2023, ancorché l'acquisto dell'abitazione (e, quindi, la stipula del rogito definitivo) avvenga nel 2023.

Inoltre, il “principio di cassa” rende del tutto irrilevanti

- la data di fine lavori di costruzione dell’abitazione, purché l’acquisto sia soggetto ad IVA<sup>19</sup>,
- la circostanza che, prima dell’acquisto, l’abitazione agevolata sia stata locata dall’impresa costruttrice cedente (cfr. CM 20/E/2016, CM 12/E/2016).

## INCENTIVI ALL’ACQUISTO DELLA CASA PER GIOVANI UNDER 36

Accogliendo quanto proposto dall’ANCE, la legge di Bilancio (art.1, co.74, legge 197/2022) **proroga, per tutto il 2023, le agevolazioni per l’acquisto della prima casa per i giovani “under 36” con reddito Isee non superiore a 40.000 euro**, introdotta dall’art.64 del DL 73/2021 (cd. *decreto Sostegni-bis*, convertito nella Legge 106/2021), nonché, sino al 31 marzo 2023, il “regime speciale” del Fondo Prima Casa per le categorie prioritarie.

Pertanto, dal punto di vista fiscale, i giovani con meno di 36 anni potranno fruire, *sino alla fine del 2023 dell’esonero dal pagamento dell’imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale* per gli atti di **acquisto a titolo oneroso della proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione, di prime case non di lusso.**

In particolare, i beneficiari non devono aver compiuto 36 anni di età nell’anno in cui l’atto è rogitato e devono avere un ISEE non superiore a 40.000 euro annui.

Se l’acquisto è soggetto ad IVA, la norma riconosce all’acquirente un credito d’imposta di ammontare pari all’IVA corrisposta. Tale credito può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, o può essere utilizzato in diminuzione dall’IRPEF dovuta.

Inoltre, **sino al 31 dicembre 2023, i finanziamenti erogati per l’acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo “prima casa” non di lusso sono esenti dall’imposta sostitutiva** delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative (fissata nello 0,25% dell’ammontare complessivo del finanziamento).

Per quanto riguarda, il “**regime speciale**” del Fondo Prima Casa, la **proroga è limitata al 31 marzo 2023**, restando ferme le caratteristiche e la destinazione dello stesso (garanzia fino all’80% per i mutui con LTV maggiore dell’80%) a determinate categorie prioritarie (ossia giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi IACP e giovani di età inferiore ai 36 anni).

<sup>19</sup> In particolare, ai sensi dell’art.10, co.1, n.8-bis, del DPR 633/1972, il trasferimento di abitazioni è soggetto ad IVA obbligatoria se la cessione avviene entro 5 anni dal termine dei lavori, o ad IVA su opzione dell’impresa costruttrice/ristrutturatrice cedente, qualora siano trascorsi più di 5 anni dalla fine dei lavori.

SUPERBONUS SCADENZE			
BENEFICIARI/INTERVENTI	CONDIZIONI	ALIQUOTE	TERMINE SOSTENIMENTO SPESE
<b>CONDOMINI</b>	# delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022	<b>110%</b>	31 dicembre 2023
	# delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022		
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		
	-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025
<b>MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ</b> <i>(edifici sino a 4 unità posseduti da una persona fisica)</i>	# CILAS al 25 novembre 2022	<b>110%</b>	31 dicembre 2023
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		
<b>ONLUS, Aps, Odv</b>	-	70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
<i>senza</i> i requisiti del co.10-bis, art. 119, DL 34/2020-legge 77/2020	-	65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025
<b>Onlus, Aps, Odv</b>	-	<b>110%</b>	31 dicembre 2025
<i>con</i> i requisiti del co.10-bis, art. 119, DL 34/2020-legge 77/2020			
<b>UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI</b>	# 30% dei lavori realizzato entro il 30 settembre 2022	<b>110%</b>	31 marzo 2023
	# beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale sull'unità	90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	# unità <i>abitazione principale</i> del proprietario/titolare di altro diritto reale		
	# beneficiario con reddito ≤ 15.000 euro ("quoziente familiare")		
<b>IACP</b>	-	<b>110%</b>	30 giugno 2023
	se al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento		31 dicembre 2023
<b>INTERVENTI POST EVENTI SISMICI</b>	-	<b>110%</b>	31 dicembre 2025

## TABELLE SULLE MODIFICHE NORMATIVE DEI BONUS EDILIZI

### SOMMARIO

INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, SISMABONUS, FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	2
DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	21
OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLE DETRAZIONI FISCALI .....	23
ECOBONUS.....	30
BONUS EDILIZIA .....	33
SISMABONUS + BONUS MOBILI .....	34
BONUS VERDE.....	38
DETRAZIONE IRPEF DEL 50% DELL'IVA SULL'ACQUISTO DI CASE IN CLASSE ENERGETICA A O B .....	38
MISURE IN FAVORE DELL'ACQUISTO DELLA CASA DI ABITAZIONE PER GLI UNDER 36.....	39

## INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, SISMABONUS, FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

ART 119, DL 34/2020 (LEGGE 77/2020)

MODIFICHE DL 176/2022 (DL AIUTI – QUATER)

(CONVERTITO CON MODIFICHE NELLA LEGGE 6/2023- IN VIGORE DAL 18 GENNAIO 2023)

ULTIME MODIFICHE

LEGGE 197/2022 – BILANCIO 2023

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta dal 1° gennaio 2022, nei seguenti casi:

- a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 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; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro

dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017;

- b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, 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, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;
- c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, 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, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee

<p>di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n.2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.</p>	
<p><b>1.1</b> Tra le spese sostenute per gli interventi di cui al comma 1 rientrano anche quelle relative alle sonde geotermiche utilizzate per gli impianti geotermici di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma 1<sup>1</sup>.</p>	
<p><b>1-bis.</b> Ai fini del presente articolo, per 'accesso autonomo dall'esterno' si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva. Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.</p>	
<p><b>1-ter.</b> Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.</p>	
<p><b>1-quater.</b> Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di</p>	

<sup>1</sup> Comma inserito dall'art. 15, co.1-bis, DL 17/2022, convertito, con modifiche dalla legge 34/2022 in vigore dal 28 aprile 2022.

<p>demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A .</p>	
<p>2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.</p>	
<p>3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Gli</p>	

<p>interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e al presente articolo.</p>	
<p><b>3-bis.</b> Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), e dalle cooperative di cui al comma 9, lettera d) le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.</p>	
<p><b>4.</b> Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Tale aliquota si applica anche agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati nel primo periodo e che non siano già richiesti ai sensi del comma 2 della presente disposizione. Per gli acquirenti delle unità immobiliari che alla data del 30 giugno 2022 abbiano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato, che abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta, che abbiano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, che abbiano ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico e che l'immobile sia accatastato almeno in categoria F/4, l'atto definitivo di compravendita può essere stipulato anche oltre il 30 giugno 2022 ma comunque entro il 31 dicembre 2022<sup>2</sup>. Per la parte di spesa sostenuta dal 1° gennaio 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi</p>	

<sup>2</sup> Comma così modificato dall'art. 18, co.4-ter, DL 36/2022, convertito, con modifiche dalla legge 79/2022 in vigore dal 29 giugno 2022.

<p>calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.</p>	
<p><b>4-bis.</b>La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.</p>	
<p><b>4-ter.</b> I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.</p>	
<p><b>4-quater.</b> Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.</p>	
<p><b>5.</b> Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, 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 decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di</p>	

<p>cui ai commi 1 e 4 del presente articolo, la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, da ripartire tra gli aventi diritto in quattro quote annuali di pari importo, spetta nella misura riconosciuta per gli interventi previsti agli stessi commi da 1 a 4 in relazione all'anno di sostenimento della spesa, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.</p>	
<p><b>5-bis.</b> Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.</p>	
<p><b>6.</b> La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.</p>	
<p><b>7.</b> La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non autoconsumata insito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116. Con il</p>	

<p>decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.</p>	
	<p>7-bis. La detrazione di cui al comma 5 spetta, nei limiti ivi previsti, anche per gli interventi realizzati dai soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), in aree o strutture non pertinenziali, anche di proprietà di terzi, diversi dagli immobili ove sono realizzati gli interventi previsti ai commi 1 e 4, sempre che questi ultimi siano situati all'interno di centri storici soggetti ai vincoli di cui all'articolo 136, comma1, lettere b) e c), e all'articolo 142, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.</p>
<p>8. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo la detrazione spetta nella misura riconosciuta per gli interventi previsti allo stesso comma 1 in relazione all'anno di sostenimento della spesa, da ripartire tra gli aventi diritto in quattro quote annuali di pari importo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 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 secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare»;</p>	
<p>8-bis. Per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a) e dai soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello</p>	

stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il **31 dicembre 2022, del 90 per cento per quelle sostenute nell'anno 2023**<sup>3</sup>, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025. Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il **31 marzo 2023**, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo<sup>4</sup>. **Per gli interventi avviati a partire dal 1° gennaio 2023 su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione spetta nella misura del 90 per cento anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di**

<sup>3</sup> Sul punto si veda l'art.1, co.894, della legge 197/2022 in base al quale viene previsto che la riduzione al 90% non si applica:

*a) agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25 novembre 2022, risulta presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;*

*b) agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti presentata la CILA, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del citato decreto-legge n. 34 del 2020;*

*c) agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa fra quella dell'entrata in vigore del decreto-legge 18 novembre, 2022, n. 176, e il 24 novembre 2022, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la CILA, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, del citato decreto-legge n. 34 del 2020;*

*d) agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo".*

<sup>4</sup> Periodo modificato dall'art.14, co.1, lett. a), DL 50/2022 (cd. DL "Aiuti" in vigore dal 18 maggio) convertito nella legge 91/2022.

<p>diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1, non superiore a 15.000 euro. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio, e dalle cooperative di cui al comma 9, lettera d), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.</p>	
<p>8-bis.1. Ai fini dell'applicazione del comma 8-bis, terzo periodo, il reddito di riferimento è calcolato dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti, nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, dal contribuente, dal coniuge del contribuente, dal soggetto legato da unione civile o convivente se presente nel suo nucleo familiare, e dai familiari, diversi dal coniuge o dal soggetto legato da unione civile, di cui all'articolo 12 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, presenti nel suo nucleo familiare, che nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni previste nel comma 2 del medesimo articolo 12, per un numero di parti determinato secondo la Tabella 1-bis, allegata al presente decreto<sup>5</sup>.</p>	
<p>8-ter. Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori 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 di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater, spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento. Fermo restando quanto previsto dal comma 10-bis, per gli interventi ivi contemplati la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 nella misura del 110 per cento.</p>	

<sup>5</sup> Sul punto cfr. il **co. 3 dell'art. 9 del DL 176/2022 – legge 6/2023**, in base al quale "3. Al fine di procedere alla corresponsione di un contributo in favore dei soggetti che si trovano nelle condizioni reddituali di cui all'articolo 119, commi 8-bis e 8-bis.1, del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, conv. con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, come modificato dal comma 1 del presente articolo, per gli interventi di cui al suddetto comma 8-bis, primo e terzo periodo, è autorizzata la spesa nell'anno 2023 di 20 milioni di euro. Il contributo di cui al presente comma è erogato dall'Agenzia delle entrate, secondo criteri e modalità determinati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Il contributo di cui al presente articolo non concorre alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi."

<p><b>8-quater.</b> La detrazione spetta nella misura riconosciuta nel comma 8-bis anche per le spese sostenute entro i termini previsti nello stesso comma 8-bis in relazione agli interventi di cui ai commi 2, 4, secondo periodo, 4-bis, 5, 6 e 8 del presente articolo, eseguiti congiuntamente agli interventi indicati nel citato comma 8-bis.</p>	
<p><b>9.</b> Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;</li> <li>b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;</li> <li>c) 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;</li> <li>d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.</li> </ul> <p>d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e) dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.</li> </ul>	
<p><b>9-bis.</b> Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli</p>	

<p>stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità di cui al periodo precedente e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.</p>	
<p><b>9-ter.</b> L'imposta sul valore aggiunto non detraibile, anche parzialmente, ai sensi degli articoli 19, 19-bis, 19-bis.1 e 36-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 23 ottobre 1972, 633, dovuta sulle spese rilevanti ai fini degli incentivi previsti dal presente articolo, si considera nel calcolo dell'ammontare complessivo ammesso al beneficio, indipendentemente dalla modalità di rilevazione contabile adottata dal contribuente.</p>	
<p><b>10.</b> Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.</p>	
<p><b>10-bis.</b> Il limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'articolo 120-sexiesdecies del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, per i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), che siano in possesso dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;</li><li>b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo</li></ul>	

<p>di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore all'entrata in vigore della presente disposizione.</p>	
<p><b>10-ter.</b> Nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o più interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), il termine per stabilire la residenza di cui alla lettera a), della nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è di trenta mesi dalla data di stipula dell'atto di compravendita.</p>	
<p><b>10-quater.</b> Al comma 1-septies, primo periodo, dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le parole: "entro diciotto mesi" sono sostituite dalle seguenti: "entro trenta mesi"</p>	
<p><b>11.</b> Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, nonché in caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997. In caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi, non è tenuto a richiedere il predetto visto di conformità.</p>	
<p><b>12.</b> I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità di cui al comma 11, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.</p>	
<p><b>13.</b> Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:</p>	

<p>a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;</p> <p>b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.</p>	
<p><b>13-bis.</b> L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezziari individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a) nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanarsi entro il 9 febbraio 2022. I prezziari individuati nel decreto di cui alla lettera a) del comma 13 devono intendersi applicabili anche ai fini della lettera b) del medesimo comma, e con riferimento agli interventi di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies, del decreto legge 4 giugno</p>	

<p>2013, n. 63, convertito, con modificazioni, nella legge 3 agosto 2013, n. 90, di cui all'articolo 1, commi 219-223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917. Nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.</p>	
<p><b>13-bis.1.</b> Il tecnico abilitato che, nelle asseverazioni di cui al comma 13 e all'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso ovvero attesta falsamente la congruità delle spese, è punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro. Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata.</p>	
<p><b>13-ter.</b> Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) mancata presentazione della CILA;</li><li>b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;</li><li>c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;</li><li>d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.</li></ul>	

<p><b>13-quater.</b> Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.</p>	
<p><b>13-quinquies.</b> In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>	
<p><b>14.</b> Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle</p>	

<p>predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a). La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.</p>	
<p><b>14-bis.</b> Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: <i>"Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, super bonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"</i>.</p>	
<p><b>15.</b> Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.</p>	
<p><b>15-bis.</b> Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.</p>	
<p><b>16.</b> Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 a 3 del presente articolo, all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020:</p> <p><b>a)</b> il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi;</p> <p><b>b)</b> dopo il comma 2 è inserito il seguente:</p> <p>«2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e 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. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo</p>	

<p>gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, 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 per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione».</p>	
<p><b>16-bis.</b> L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019 si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.</p>	
<p><b>16-ter.</b> Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.</p>	<p><b>16-ter.</b> Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto. <b>Fermo restando quanto previsto dal comma 10-bis, per gli interventi ivi contemplati l'applicazione del presente</b></p>

	comma avviene fino alla soglia di 200 chilowatt all'aliquota del 110 per cento.
<b>16-quater.</b> Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno 2020, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.	

## DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

### ART. 119-TER, DL 34/2020 (LEGGE 77/2020)

#### LEGGE 234/2022

#### ULTIME MODIFICHE

#### LEGGE 197/2022 – BILANCIO 2023

1. Ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

1. Ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al **31 dicembre 2025** per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

2. La detrazione di cui al presente articolo, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- a) euro 50.000 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'e-sterno;
- b) euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- c) a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

3. La detrazione di cui al comma 1 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 e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

4. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui al presente articolo rispettano i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 14 giugno 1989, n. 236.	
	5. Per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative ai lavori di cui al comma 1, è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio

OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLE DETRAZIONI FISCALI

ART. 121, DL 34/2020 (LEGGE 77/2020)

DL 115/2022 (LEGGE 142/2022)	ULTIME MODIFICHE DL 176/2022 – CONVERTITO NELLA LEGGE 6/2023
<p>1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <p>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto</p>	<p>1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <p>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di <b>tre</b><sup>6</sup> ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto</p>

<sup>6</sup> Cfr. **co. 4-bis dell'art. 9 del DL 176/2022 – legge 6/2023**. Il **co.4-ter del medesimo art. 9** stabilisce che le disposizioni di cui al co. 4-bis si applicano anche ai crediti d'imposta oggetto di comunicazioni dell'opzione di cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate in data anteriore a quella di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (ossia precedentemente al 18 gennaio 2023) – data di entrata in vigore della legge 6/2023).

Cfr. anche il **co. 4-quater** *"La società SACE S.p.A. può concedere le garanzie di cui all'articolo 15 del decreto-legge 17 maggio 2022, n.50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n.91, alle condizioni, secondo le procedure e nei termini ivi previsti, in favore di banche, di istituzioni finanziarie nazionali e internazionali e degli altri soggetti abilitati all'esercizio del credito in Italia, per finanziamenti sotto qualsiasi forma, strumentali a sopperire alle esigenze di liquidità delle imprese con sede in Italia, rientranti nelle categorie contraddistinte da codici ATECO 41 e 43 e che realizzano interventi in edilizia di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77. I crediti d'imposta eventualmente maturati dall'impresa alla data del 25 novembre 2022 ai sensi degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, possono essere considerati dalla banca o istituzione finanziatrice quale parametro ai fini della valutazione del merito di credito dell'impresa richiedente il finanziamento e della predisposizione delle relative condizioni contrattuali"*.

all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima; alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione;

- b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto, per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima; alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del

all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima; alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206<sup>7</sup>, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione<sup>8</sup>;

- b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di **tre** ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto, per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima; alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del

<sup>7</sup> Ai sensi del co.1-bis dell'art. 14 del DL 50/2022 la disposizione si applica anche alle cessioni o agli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate prima del 16 luglio 2022 (data di entrata in vigore della legge 91/2022 di conversione del DL 50/2022).

<sup>8</sup> Periodo modificato dall'art.14, co.1, lett. b), n.1, DL 50/2022 (cd. DL "Aiuti") convertito nella legge 91/2022.

<p>decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione:</p>	<p>decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206<sup>9</sup>, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione<sup>10</sup>.</p>
<p><b>1-bis.</b> L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.</p>	
<p><b>1-ter.</b> Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:</p> <p>a) il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997;</p> <p>b) i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis.</p>	

<sup>9</sup> Ai sensi del co.1-bis dell'art. 14 del DL 50/2022 la disposizione si applica anche alle cessioni o agli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate prima del 16 luglio 2022 (data di entrata in vigore della legge 91/2022 di conversione del DL 50/2022).

<sup>10</sup> Periodo modificato dall'art.14, co.1, lett. b), n.2, DL 50/2022 (cd. DL "Aiuti") convertito nella legge 91/2022.

<p>Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al comma 2 anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni di cui al presente comma, sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle opere già classificate di edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n.160.</p>	
<p><b>1-quater.</b> I crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate effettuata con le modalità previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di cui al comma 7. A tal fine, al credito è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, secondo le modalità previste dal provvedimento di cui al primo periodo. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022<sup>11</sup>.</p>	
<p>2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:</p>	

<sup>11</sup> Comma inserito dall'art.28, co.1-bis, lett.a, n.3 del DL 4/2022, convertito con modifiche nella legge 25/2022

<p>a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;</p> <p>b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;</p> <p>c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;</p> <p>d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;</p> <p>e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;</p> <p>f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;</p> <p><b>f-bis)</b> superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119- ter del presente decreto</p>	
<p>3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non</p>	

<p>utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244<sup>12</sup>.</p>	
<p>4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.</p>	
<p>5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede</p>	

<sup>12</sup> Cfr. l'**art.9, co.4, DL 176/2022 – legge 6/2023**: «Per gli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, in deroga all'articolo 121, comma 3, terzo periodo, del medesimo decreto-legge, i crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati, possono essere fruiti in 10 rate annuali di pari importo, in luogo dell'originaria rateazione prevista per i predetti crediti, previo invio di una comunicazione all'Agenzia delle entrate da parte del fornitore o del cessionario, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. L'Agenzia delle entrate, rispetto a tali operazioni, effettua un monitoraggio dell'andamento delle compensazioni, ai fini della verifica del relativo impatto sui saldi di finanza pubblica e della eventuale adozione da parte del Ministero dell'economia e delle finanze dei provvedimenti previsti ai sensi dell'articolo 17, commi 12-bis, 12-ter e 12-quater della legge 31 dicembre 2009 n. 196. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono definite le modalità attuative della disposizione di cui al presente comma.».

<p>al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.</p>	
<p><b>6</b> Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione con dolo o colpa grave<sup>13</sup>, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.</p>	
<p><b>7.</b> Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322.</p>	
<p><b>7-bis</b> Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119.</p>	

<sup>13</sup> Modifica apportata all'art. 14 del DL 50/2022 dall'art. 33-ter, DL 115/2022 convertito nella Legge 142/2022.

## ECOBONUS

### ART.14, DL 63/2013 (LEGGE 90/2013)

1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano, nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al **31 dicembre 2024**.

2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:

a) per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al **31 dicembre 2024**;

b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al **31 dicembre 2024**, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro.

*b)-bis* per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1° gennaio 2020 al **31 dicembre 2024**, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20 per cento.

**2.1.** La detrazione di cui ai commi 1 e 2 e' ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e 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. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, 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 per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

**2-bis.** La detrazione nella misura del 50 per cento si applica altresì alle spese sostenute **dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2024** per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

**2-ter.** Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di cui al presente articolo, i soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del testo

unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in luogo della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione. Le modalità di attuazione delle disposizioni del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

**2-quater.** Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al **31 dicembre 2024** per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 70 per cento. La medesima detrazione spetta, nella misura del 75 per cento, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015. Le detrazioni di cui al presente comma sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

**2-quater.1.** Per le spese relative agli 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 spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater del presente articolo e dal comma 1-quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

**2-quinquies.** La sussistenza delle condizioni di cui al comma 2-quater è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici prevista da decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 di cui al citato comma 2-quater. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) effettua controlli, anche a campione, su tali attestazioni nonché su tutte le agevolazioni spettanti ai sensi del presente articolo, con procedure e modalità disciplinate con decreto del Ministro dello sviluppo economico d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze da emanare 90 giorni dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni. La non veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti. Per le attività di cui al secondo periodo, a favore di ENEA, è autorizzata la spesa di 500.000 mila euro per l'anno 2017 e 1 milione di euro per ciascun anno dal 2018 al 2021.

**2-sexies.** Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di cui al presente articolo, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari, diversi da quelli indicati al comma 2-ter, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

**2-septies.** Le detrazioni di cui al presente articolo sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, 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 *house providing* e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

**3.** La detrazione spettante ai sensi del presente articolo è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, e all'articolo 29, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

**3.1.** A partire dal 1° gennaio 2020, unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, recante adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica, per le parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, senza l'applicazione dei limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

**3-bis.** Al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) elabora le informazioni contenute nelle richieste di detrazione pervenute per via telematica e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali. Nell'ambito di tale attività, l'ENEA predispone il costante aggiornamento del sistema di reportistica multi-anno delle dichiarazioni ai fini della detrazione fiscale di cui all'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, già attivo e assicura, su richiesta, il necessario supporto tecnico alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

**3-ter.** Con uno più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni, sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti da ENEA e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio. Nelle more dell'emanazione dei decreti di

cui al presente comma, si continua ad applicare il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dello sviluppo economico del 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e il decreto del Ministro dello sviluppo Economico 11 marzo 2008 e successive modificazioni. L'ENEA ai fini di assicurare coerenza con la legislazione e la normativa vigente in materia di efficienza energetica e, limitatamente ai relativi contenuti tecnici, adegua il portale attualmente in essere e la relativa modulistica per la trasmissione dei dati a cura dei soggetti beneficiari delle detrazioni di cui al presente articolo.

**3-quater.** Al fine di agevolare l'esecuzione degli interventi di efficienza energetica di cui al presente articolo, è istituita, nell'ambito del Fondo di cui all'*articolo 15 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102*, una sezione dedicata al rilascio di garanzie su operazioni di finanziamento degli stessi. A tal fine, la dotazione del Fondo suddetto può essere integrata fino a 25 milioni di euro annui per il periodo 2018-2020 a carico del Ministero dello sviluppo economico e fino a 25 milioni di euro annui per il periodo 2018-2020 a carico del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, a valere sui proventi annui delle aste delle quote di emissione di CO2 destinati ai progetti energetico-ambientali di cui all'*articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013, n. 30*, previa verifica dell'entità dei proventi disponibili annualmente, con le modalità e nei limiti di cui ai commi 3 e 6 dello stesso articolo 19. Per il perseguimento delle finalità di cui al presente comma, con uno o più decreti di natura non regolamentare da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione dal Ministro dello sviluppo economico e dal Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e acquisito il parere della Conferenza unificata, sono individuati, nel rispetto degli equilibri di finanza pubblica, le priorità, i criteri, le condizioni e le modalità di funzionamento, di gestione e di intervento della sezione del Fondo e le relative prime dotazioni della sezione stessa.

## BONUS EDILIZIA

### ART.16, COMMA 1, DL 63/2013 (LEGGE 90/2013)

1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al **31 dicembre 2024**.

## SISMABONUS + BONUS MOBILI

### ART.16, DA COMMI 1-BIS A 2, DL 63/2013 (LEGGE 90/2013)

MODIFICATO DAL DL 36/2022 (LEGGE 79/2022)

ULTIME MODIFICHE

LEGGE 197/2022 – BILANCIO 2023

**1-bis.** Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al **31 dicembre 2024** per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione

**1-ter.** A decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino al **31 dicembre 2024**, le disposizioni del comma 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

<p><b>1-quater.</b> Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del 70 per cento della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80 per cento. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.</p>	
<p><b>1-quinquies.</b> Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.</p>	
<p><b>1-sexies.</b> A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.</p>	
<p><b>1. -sexies1.</b> Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house</p>	

<p>providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.</p>	
<p><b>1-septies.</b> Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. I soggetti beneficiari di cui al periodo precedente possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.</p>	
<p>2. Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1 è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino 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 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, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di</p>	<p>2. Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1 è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino 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 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, finalizzati all'arredo dell'immobile</p>

<p>ristrutturazione. La detrazione di cui al presente comma, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per l'anno 2022 ed a 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024. 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. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello dell'acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa di cui al secondo periodo, è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese di cui al presente comma sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui al comma 1.</p>	<p>oggetto di ristrutturazione. La detrazione di cui al presente comma, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per l'anno 2022 ed a <b>8.000 euro per l'anno 2023 e a 5000 euro per l'anno 2024</b>. 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. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello dell'acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa di cui al secondo periodo, è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese di cui al presente comma sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui al comma 1.</p>
<p><b>2-bis.</b> Al fine di garantire la corretta attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza, nell'ambito della Missione 2, Componente 3, Investimento 2.1 «Ecobonus e Sismabonus fino al 110 per cento per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici», nonché al fine di effettuare il monitoraggio degli interventi di cui al presente articolo, compresa la valutazione del risparmio energetico da essi conseguito, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, sono trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati. L'ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero della transizione ecologica, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali.<sup>14</sup></p>	

<sup>14</sup> Comma modificato dall'art.24, co.1 del DL 36/2022 convertito con modifiche nella legge 79/2022.

## BONUS VERDE

### ART.1, COMMA 12, LEGGE 205/2017

12. Per gli anni 2021, 2022, 2023 e 2024, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

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

## DETRAZIONE IRPEF DEL 50% DELL'IVA SULL'ACQUISTO DI CASE IN CLASSE ENERGETICA A O B

### ART.1, CO. 76, LEGGE 197/2022 – BILANCIO 2023

IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2023

76. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50 per cento dell'importo corrisposto per il pagamento dell'imposta sul valore aggiunto in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2023, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente, cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliari o dalle imprese che le hanno costruite. La detrazione di cui al primo periodo è pari al 50 per cento dell'imposta sul valore aggiunto dovuta sul corrispettivo di acquisto ed è ripartita in dieci quote costanti nel periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

## MISURE IN FAVORE DELL'ACQUISTO DELLA CASA DI ABITAZIONE PER GLI UNDER 36

ART.64, DL 73/2021 (LEGGE 106/2021)

MODIFICATO DAL DL 144/2022 (LEGGE 175/2022)

ULTIME MODIFICHE

LEGGE 197/2022 – BILANCIO 2023

6. Gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di "prime case" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse sono esenti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale se stipulati a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui.

7. Per gli atti di cui al comma 6, relativi a cessioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, è attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Il credito d'imposta può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; può altresì essere utilizzato in

<p>compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.</p>	
<p>8. I finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 e sempreché la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.</p>	
<p>9. Le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e il 31 dicembre 2022.</p>	<p>9. Le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e il <b>31 dicembre 2023</b>.</p>
<p>10. In caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 o di decadenza da dette agevolazioni, per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicano le relative disposizioni previste dalla nota II bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.</p>	