

GUIDA ALLE DETRAZIONI EDILIZIE 2024

Tecnici&Professione

ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA – ESPERTI EDIFICIO SALUBRE GAS RADON

Bonus Casa: guida alle detrazioni edilizie 2024.

Il 2024 è caratterizzato dalla rimodulazione di nuove **detrazioni edilizie** mentre altre agevolazioni restano invariate con le condizioni di accesso conosciute.

Nel 2024 non sono più applicabili il Bonus Casa Green e gli incentivi prima casa under 36 (restano solo quelli legati al mutuo garantito) e sono cambiate le regole o gli importi per il Superbonus, il Bonus Facciate e il Bonus Mobili.

Bonus casa e detrazioni edilizie 2024

Dal 2024 restano in vigore le **altre agevolazioni** legate alla casa, con alcune novità: per il **Superbonus** scende l'aliquota di detrazione al **70%** (con poche eccezioni), per il **Bonus Arredi** e grandi elettrodomestici il tetto di spesa agevolata si riduce a 5mila euro, il **Bonus Barriere** viene ridimensionato al massimo, limitato ai soli casi di abbattimento di barriere architettoniche per la mobilità verticale delle persone con disabilità o impossibilità di deambulazione.

Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Bonus Verde e Sismabonus mantengono gli attuali requisiti e regole. Vediamole tutto in dettaglio.

Il Superbonus nel 2024

La novità più rilevante riguarda il **Superbonus, che scende al 70%**. La nuova aliquota si applica a tutti i lavori che vengono pagati nel 2024, anche se relativi a interventi iniziati precedentemente.

Il **Decreto Salva-Cantieri** prevede agevolazioni per redditi fino a 15mila euro e con stato dei lavori avanzato (60% al 31 dicembre 2023): per questi contribuenti il credito resta al **110%** ed è previsto un **contributo** in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 ottobre 2024. L'aspetto più rilevante della norma è la **sanatoria** per evitare la restituzione delle somme a coloro che non hanno completato i lavori entro il 31 dicembre.

Importi agevolati 2024

Restano dunque immutate le regole sulla **spesa massima** agevolabile, che cambia a seconda della tipologia di lavori.

- Per il **cappotto termico** è pari a:
 - 50mila euro per singola unità immobiliare,

- 40mila euro moltiplicato per il numero degli appartamenti negli edifici fino a otto unità immobiliari,
- 30mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari per i condomini.
- Per gli **impianti di climatizzazione**:
 - spesa massima di 20mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari nel mini-condominio,
 - di 10mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari per i condomini.
- Per gli **interventi trainati**, la spesa massima è quella prevista dall'Ecobonus.

La **detrazione** si divide in quattro quote annuali di pari importo. Non sono più possibili le cessioni del credito e gli sconti in fattura a meno che gli interventi non fossero già stati deliberati al 17 febbraio 2023.

Bonus Mobili 2024 con tetto di spesa ridotta

La seconda novità riguarda il **Bonus Mobili**: l'aliquota resta al 50% ma il tetto di spesa massima agevolabile – che attualmente è pari a 8mila euro – dal 2024 scende a 5mila euro.

Restano in vigore le altre regole per il bonus, che si può utilizzare solo con riferimento a immobili oggetto di ristrutturazione edilizia agevolata, con ripartizione tra i diversi beneficiari (che hanno sostenuto la spesa e vantano un diritto reale sull'immobile, con lavori avviati prima dell'acquisto del mobilio rientrante nella detrazione).

Bonus Barriere 2024 con stretta su platea e lavori

La vera svolta (in negativo) di questo avvio d'anno è la riscrittura delle regole di accesso al **Bonus barriere**, ossia la detrazione al 75% per lavori di abbattimento di barriere architettoniche.

Restano agevolabili i soli interventi che riguardino la **mobilità verticale** dei disabili (addio rifacimento bagni e infissi, resta il rifacimento di scale, rampe, ascensori, servo-scala e piattaforme elevatrici) ed è introdotto l'obbligo di asseverazione e di bonifico parlante. Infine, dal 1° gennaio 2024 si limita anche la possibilità di **sconto in fattura** a pochi e specifici casi.

Cessione credito e sconto in fattura: ammessi in deroga

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 non c'è diritto a cessione del credito o sconto in fattura, con alcune eccezioni:

- condomini, per interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione residenziale,
- interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari di contribuenti che sono anche proprietari dell'immobile o titolari di diritto reale, usati come abitazione principale e - se non ci sono persone con handicap certificato dalla Legge 104 - serve anche un reddito fino a 15mila euro determinato con i criteri del quoziente familiare;
- casi particolari in cui è ammesso il Superbonus 110 ed i lavori rientrano come trainati.

Altri Bonus casa e detrazioni edilizie 2024

Le altre agevolazioni edilizie attualmente in vigore restano immutate. Quindi, nel 2024 si potranno utilizzare:

- **Bonus Ristrutturazioni** al 50% fino a un tetto di spesa di 96mila euro con detrazione in dieci quote annuali di pari importo.
- **Ecobonus** al 50 o 65%, in dieci rate annuali di pari importo, con importo massimo di detrazione a seconda della tipologia dei lavori:
 - 100mila euro per la riqualificazione energetica di edifici esistenti
 - 60mila euro per interventi su involucro di edifici esistenti
 - 60mila euro per i pannelli solari per la produzione di acqua calda
 - 30mila euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione
- **Bonus Verde** al 36% su un tetto di spesa di 5mila euro con ripartizione in dieci quote annuali.
- **Sismabonus**
 - al 50% fino a un tetto di spesa di 96mila euro,
 - al 70% per le singole unità immobiliari,

- al 75% per le parti comuni dei condomini se si passa a una classe di rischio inferiore,
- all'80 e 85%, rispettivamente per singoli appartamenti o lavori condominiali, con passaggio di due classi di rischio inferiori.

Per il **mutuo prima casa giovani under 36** restano confermate le attuali agevolazioni: per la stipula del mutuo prima casa di categoria A non di lusso (comprese pertinenze C1 e C6), la Legge di Bilancio ha rifinanziato l'accesso alla garanzia del **Fondo prima casa**, con **copertura fino all'80%** per mutui fino a 250mila euro, anche con ristrutturazione e riqualificazione energetica o dal costruttore.

Bonus casa scaduti

Non è stata prorogata per il 2024 la detrazione del 50% dell'IVA versata per l'acquisto di immobili residenziali di classe energetica A e B: la possibilità di accedere al **Bonus Casa Green**, applicabile alle compravendite concluse entro il 31 dicembre.

Si è posto fine anche al Bonus **prima casa under 36**: nella Legge di Bilancio 2024 non c'è la proroga dell'**esonero** da imposte di registro, ipotecarie e catastale e del **credito d'imposta** sull'IVA per i giovani fino a 36 anni e 40mila euro di ISEE.