



Saluzzo, lì 10 ottobre 2022

Egr.

**CLIENTE**

Prot. n. 48/22/FISC

## **BONUS CASA: LA CORSA DI FINE 2022 TRA DETRAZIONI, SCADENZE, E CESSIONE CREDITI**

Mancano meno di tre mesi alla fine dell'anno e si inizia a intravedere all'orizzonte **il futuro dei bonus casa.**

Si ritiene utile riepilogare in un'unica "mappa" le scadenze e le misure future per i prossimi anni, salvo modifiche normative.

| <b>IMMOBILI INDIPENDENTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>SCADENZA PIÙ LUNGA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>QUALIFICAZIONE IMPRESE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Superbonus unifamiliari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superbonus condomini</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Attestazione Soa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Per le unifamiliari e gli immobili indipendenti con accesso autonomo, il super bonus del 110% <b>terminerà il prossimo 31 dicembre.</b> È terminato, invece, lo scorso 30 giugno per chi non è riuscito a raggiungere il 30% dei lavori entro il 30 settembre. Per i pagamenti effettuati dal 1° gennaio 2023 non sarà possibile avere l'agevolazione del 110%, ma spetteranno comunque i bonus minori. Sarà comunque possibile completare lavori relativi a opere già pagate nel corso del 2022 | <b>Il 110% per i condomini scade alla fine del 2023.</b> Dal 2024 parte la riduzione programmata con l'ultima legge di Bilancio: <b>si passa, così, prima al 70% nel 2024 e, poi al 65% nel 2025.</b> I quindici mesi ancora a disposizione, però, potrebbero essere pochi. Serve, infatti, tempo per le assemblee di condominio e andranno messe in conto le difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali. Oltre ai problemi nell'eventuale cessione dei crediti. Anche per i condomini, allora, il tempo rischia di essere poco | <b>Scatta dal 1° gennaio 2023</b> (con un periodo transitorio di sei mesi) <b>il nuovo obbligo di attestazione Soa</b> per le imprese negli appalti per l'esecuzione di lavori che accedono ai bonus casa di importo superiore a 516mila euro. <b>Fino al 30 giugno 2023 basterà avere un contratto con una società di attestazione</b> finalizzato all'ottenimento della Soa. Da luglio servirà, invece, l'attestazione vera e propria. Chiudendo il cantiere entro la fine del 2022 non si ricade nel perimetro del nuovo obbligo |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DECORO ARCHITETTONICO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>EDIFICI ESISTENTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bonus facciate</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Barriere architettoniche</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Alla fine del 2022 scadrà il bonus facciate</b>, sia nella versione di sola pulitura o tinteggiatura esterna, sia per gli «interventi influenti dal punto di vista termico» o su più del 10% dell'intonaco. Come per tutti bonus edili, scadrà il periodo entro cui effettuare i pagamenti del 60%, mentre i lavori potranno terminare anche successivamente. Già con la riduzione del bonus facciate dal 90% al 60% nel 2022, molti contribuenti hanno abbandonato questa agevolazione preferendo l'ecobonus del 65% (in alcuni casi al 70-75% per le parti comuni), che scadrà nel 2024</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Scadrà il prossimo 31 dicembre la detrazione Irpef o Ires del 75%</b> sull'ammontare complessivo delle spese «sostenute» dal 1° gennaio 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. <b>Dal 1° gennaio 2023, le spese per la rimozione delle barriere saranno agevolabili solo con il bonus casa del 50%</b> oppure, per i condomini e i proprietari unici, con il superbonus del 110%, come intervento "trainato"</p> |
| <b>SOGGETTI IRES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>TETTI DI SPESA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>DEMOLIZIONI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Cessione dei crediti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Bonus mobili</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Sismabonus acquisti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>I soggetti passivi Ires (Spa, le Srl o le Sapa) e i titolari di partita Iva (cioè gli imprenditori individuali)</b>, che presenteranno la dichiarazione dei redditi entro il 30 novembre 2022 (quindi, non quelli che hanno un diverso termine per la dichiarazione), potranno inviare alle Entrate <b>entro il 15 ottobre 2022</b> la comunicazione per l'esercizio delle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura per i crediti relativi a spese sostenute nel 2021 e per le rate residue di quelle sostenute nel 2020</p>                                                       | <p>Cambiamenti in arrivo anche per il bonus mobili, la detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici che va agganciata a un lavoro di ristrutturazione edilizia, agevolato anch'esso al 50%. <b>Da gennaio 2023, il limite massimo della spesa del bonus mobili passerà dai 10mila euro del 2022 a 5mila euro.</b> Il limite più basso di 5mila euro è confermato anche per il 2024. Il limite era pari a 16mila euro per gli acquisti effettuati nel corso del 2021</p> | <p><b>Temine in scadenza anche per il sismabonus acquisti</b>, l'agevolazione dedicata a chi compra da imprese immobili frutto di una demolizione con ricostruzione. Ci sarà ancora l'agevolazione al 110% per atti stipulati entro la fine del 2022 che rispettino alcune condizioni: tra queste, avere sottoscritto un preliminare di vendita entro il 30 giugno scorso e avere versato acconti tramite sconto in fattura. <b>Dal 1° gennaio prossimo ci sarà, comunque a disposizione la detrazione al 75% e all'85 per cento</b></p> |