

## Sì al 110% per le villette ma solo con l'Isee basso

La guida per sfruttare tutti i bonus per l'edilizia. Le detrazioni per ristrutturare le facciate scendono al 60%

di **GIORGIA PACIONE DI BELLO**  
Superbonus, interventi di efficientamento energetico, bonus facciate e ristrutturazione edilizia sono le agevolazioni fiscali prorogate dalla legge di bilancio.

Il 110% è dunque confermato fino al 2023 per chi fa interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, sulle parti in comune degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con quelli centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A e per gli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che sono indipendenti e dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con soluzioni di classe A. Sempre lato miglioramento energetico, è stata prorogata la detrazione al 110% anche per chi installa impianti fotovoltaici solari connessi alla rete elettrica fino al 30 giugno 2022, per un ammontare non superiore a 48.000 euro.

Viene inoltre specificato che chi ha già avviato le pratiche amministrative per comprare casa e contemporaneamente ha effettuato la comunicazione di inizio lavori (Cila) al 30 settembre 2021 (demolizione e la ricostruzione degli edifici) potrà godere del Superbonus anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. In aggiunta, la legge di bilancio prevede anche che per «gli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche, compresi quelli su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110% per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025». Inoltre, per i lavori fatti su unità immobiliari unifamiliari (rientrate nella manovra dopo che erano state escluse

dalle bozze) adibite ad abitazione principale di famiglie con Isee non superiore a 25.000 euro annui, è prevista la detrazione del 110% anche su tutte le spese realizzate entro il 31 dicembre 2022.

Spazio è stato dato anche alle cooperative. E dunque se alla data del 30 giugno 2023 sono stati effettuati lavori per almeno il 60%, il Superbonus viene riconosciuto anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023. Avendo la legge di bilancio ampliato i termini per poter godere del 110% il governo è intervenuto anche sul lato credito di imposta sottolineando come questa opzione sia garantita dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025. Per garantire la fattibilità di questi interventi il governo ha stanziato solo per il Superbonus 15 miliardi di euro.

Capitolo a parte è dedicato agli interventi di efficienza energetica. In questo caso si ha una detrazione del 65% sulle spese effettuate dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2024. Attenzione però perché la detrazione resta del 50% per gli 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 effettuati dal 2018 in poi. La detrazione sarà invece del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con strutture dotate di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII.

Sono poi stati ampliati i termini su tutte quelle operazioni di riqualificazione messe in atto dai condomini (devono riguardare almeno il 25% dell'edificio), con una detrazione del 70% fino al 2024. L'agevolazione sale al 75% per le spese sostenute in merito a interventi di riqualificazione energetica fatti sulle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica.

L'ultimo capito riguarda la proroga delle detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili fino al 31 dicembre 2024. Per quanto riguarda gli interventi della prima fattispecie, l'agevolazione è del 50%, come negli anni passati, e comprende anche gli edifici che sono collocati nelle zone sismiche.

Invece per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, di classe energetica non inferiore alla A, la detrazione al 50% su una spesa massima di 5.000 euro è assicurata fino al 2024. Attenzione però perché l'agevolazione 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. La legge di bilancio ha infine confermato il bonus facciate solo per il 2022 riducendo la detrazione al 60%. Nel complesso il governo ha dunque stanziato per la proroga di tutti i bonus casa 37 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**CANTIERI** Il settore edilizio vale il 4,3% del Pil italiano

[Ansa]