

Sprint per tre bonus: barriere architettoniche, facciate e villette al 110%

Ristrutturazioni. Nel 2022 diverse agevolazioni chiuderanno il loro percorso: anche se il tempo è poco, chi vuole intercettarle ha ancora qualche chance

Giuseppe Latour

Facciate al 60%, barriere architettoniche al 75% e, soprattutto, immobili indipendenti al 110 per cento. Ultima chiamata per questi tre bonus casa, tutti in scadenza da qui a fine anno: le prossime settimane saranno decisive per chi voglia intercettarli.

Per il 110% dedicato a case unifamiliari, villette e unità indipendenti siamo davvero allo sprint finale. La regola attualmente in vigore prevede che, per sfruttare il 110% per il resto del 2022, bisognerà effettuare lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo entro settembre: ci sono, allora, ancora poco meno di due mesi. La legge non indica una data per la presentazione del titolo edilizio: in teoria, è possibile far partire i lavori anche dopo il 30 giugno. Più si va avanti, però, e più sarà difficile raggiungere il limite indicato dalle norme.

Il conteggio del 30% avrà delle regole particolari: potranno essere considerati tutti i lavori o solo quelli che accedono al superbonus. La scelta aiuta, perché i lavori incentivati al 110%, molto spesso, vengono realizzati prima. Quindi, escludendo gli altri dal conteggio, si raggiunge più rapidamente quota 30 per cento.

Entro settembre bisognerà premurarsi di dimostrare il raggiungimento del requisito: al momento non ci sono regole certe su come fare que-

sto passaggio. In attesa di prossimi chiarimenti (si veda il Sole 24 Ore del 5 agosto), il consiglio è di far preparare al direttore lavori un'attestazione dell'avanzamento del cantiere, corredata dei documenti che possano fare da supporto per controlli successivi: fatture, libretto delle misure, copie dei pagamenti effettuati. Fondamentale sarà provare la data certa. Per questo, l'attestazione potrebbe ad esempio essere inviata tramite Pec. Scadrà, invece, a fine 2022 il bonus barriere architettoniche al 75% (in cinque rate annuali). Varato dalla legge di Bilancio 2022, può essere utilizzato per tutti gli interventi di rimozione delle barriere: ascensori, montascale, piattaforme elevatrici, rampe, ma anche adeguamenti di servizi igienici, impianti elettrici e domotici.

Il tempo per sfruttare l'agevolazione, in teoria, c'è ancora. Se per il montaggio di un ascensore siamo davvero al limite (per la realizzazione possono servire anche quattro mesi), gli altri lavori sono decisamente più rapidi. Bisogna, però, ricordare che, in base alla legge, gli interventi agevolati possono riguardare condomini, case unifamiliari (villette) e unità «funzionalmente autonome» (loft e bifamiliari). Nelle unità immobiliari in condominio il bonus è ristretto agli interventi di domotica.

Comunque, questi primi mesi sono stati positivi. «Per la prima volta -

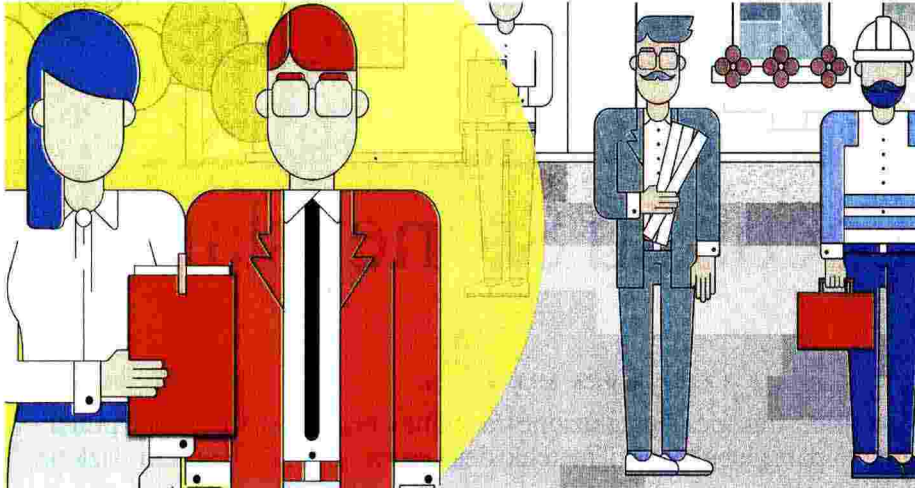
spiega Stefano Maiandi, consigliere nazionale di Fiaba Onlus - c'è stata l'opportunità d'intervenire nell'ammodernamento dei verticali (ascensori-montascale) e nella realizzazione di ogni strumento che favorisce la mobilità interna ed esterna all'abitazione. La percezione da parte nostra è estremamente positiva. Riceviamo quotidianamente richieste su come attivare il bonus, quali sono gli interventi possibili, come gestire la procedura in termini di fattibilità normativa». Anche se c'è la sensazione che, dopo un anno di rodaggio, la misura possa dare il meglio nel 2023: in molti auspicano una proroga.

Infine, c'è il bonus facciate al 60 per cento. Archiviata la percentuale di sconto più pesante (al 90%), la sensazione è che nel 2022 lo sconto dedicato al recupero e al restauro delle facciate esterne degli edifici abbia subito la concorrenza di altre agevolazioni, più interessanti. Soprattutto, quelle dedicate alla riqualificazione totale dell'edificio in ambito ecobonus.

Chi voglia intercettarlo, comunque, ha ancora qualche settimana a disposizione. Dovrà verificare di avere tutti i requisiti previsti dalla legge (ad esempio, sono agevolate solo le facciate visibili dalla strada), ma avrà la possibilità di anticipare i pagamenti: per tutti questi bonus, per le persone fisiche, è essenziale effettuare i bonifici entro la fine dell'anno. In questo modo, si potrà congelare la detrazione, completando dopo i lavori.



Nelle unifamiliari, per sfruttare il 110% nel 2022, bisogna effettuare almeno il 30% dei lavori entro settembre



60%

BONIFICI ENTRO FINE ANNO

Per sfruttare il bonus facciate al 60% è necessario verificare il possesso dei requisiti, ricordando che sono agevolate solo le facciate visibili dalla

strada. È però essenziale effettuare i bonifici entro la fine dell'anno. In questo modo, si potrà congelare la detrazione, completando dopo i lavori

MERCOLEDÌ IN EDICOLA



LA GUIDA «SUPERBONUS, LE NOVITÀ DEL 2022»

Dal Dl Sostegni ter di gennaio al Dl Semplificazioni di agosto, il superbonus ha vissuto un intenso 2022. La guida del Sole 24 Ore in edicola il 10 agosto mette in fila, in 64 pagine, tutte le novità. A partire dalla cessione dei crediti e degli sconti in fattura alla proroga, da giugno a settembre, della scadenza per l'accesso al 110% degli interventi sulle unità unifamiliari. Fino agli obblighi di attestazione Soa, per i lavori sopra i 516mila euro, e di indicazione del Ccnl edile in affidamenti e fatture.

Il 10 agosto in edicola a 1 euro oltre il prezzo del quotidiano.

GIOVEDÌ IN EDICOLA



LA GUIDA «ENERGIE VERDI, LE SEMPLIFICAZIONI NORMATIVE PER LE FONTI RINNOVABILI»

Con Il Sole 24 Ore di giovedì 11 agosto arriva la guida dedicata alle energie rinnovabili che fa il punto sulle varie fonti energetiche e sugli interventi che si sono succeduti nel tempo, da parte del Governo Draghi, per semplificare l'utilizzo delle rinnovabili. Un vero e proprio viaggio negli interventi del decreto legge 21/2022, del primo decreto legge aiuti con attenzione anche alle misure, appena varate, del decreto semplificazioni e del decreto aiuti-bis. L'11 agosto in edicola a 1 euro oltre il prezzo del quotidiano.

