



NOVITA' FISCALI 2022

Bonus per interventi edilizi e altre agevolazioni sugli immobili

Di quali bonus edilizi possiamo usufruire nel corso del 2022?

Superbonus – Ecobonus 110%

- Riguarda immobili abitativi
- Condizione fondamentale: miglioramento di due classi energetiche
- Almeno un intervento trainante + interventi trainanti
- Detrazione in 4 anni (spese sostenute nel 2022)
- Previsti massimali di spesa per ogni intervento

Di quali bonus edilizi possiamo usufruire nel corso del 2022?

BENEFICIARIO	ALiquOTA	SAL 30%	SAL 60%	SCADENZA FINALE
Condomini, Edifici Plurifamiliari da 2 a 4 unità, onlus, OdV	110%			31/12/2023
	70%			31/12/2024
	65%			31/12/2025
Persone Fisiche (edifici unifamiliari)	110%	30/06/2022		31/12/2022
IACP e Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	110%		30/06/2023	31/12/2023
Associazioni Sportive	110%			30/06/2022

Quali bonus edilizi possiamo sfruttare nel corso del 2022?

- **Bonus abbattimento barriere architettoniche**

NEW

- detrazione del 75% dell'importo della spesa
- spese sostenute nel corso del 2022
- detrazione spesa in 5 anni
- massimali di spesa differenti per tipologia di immobile

€ 50.000
edifici unifamiliari o
funzionalmente indipendenti

€ 40.000
ad unità
per edifici composti da due ad
otto unità immobiliari

€ 30.000
ad unità
per edifici composti da più di
otto unità immobiliari

E ancora...

- **Sismabonus e Supersismabonus**

→ Sismabonus ordinario 75% o 85% vs Supersismabonus 110%

- **Bonus giardini** FINO AL 2024!

→ 36% su spesa massima di € 5.000 = max detrazione 1.800

- **Bonus mobili**

→ acquisto mobilio nuovo e/o grandi elettrodomestici con determinata classe energetica

→ 50% su spesa massima di € 10.000 = max detrazione 5.000

→ Solo su immobili oggetto di ristrutturazione

Per concludere:

- **Bonus ristrutturazione 50%**
- **Bonus facciate 60%**
- **Ecobonus semplice 50% - 65% -
70% - 75%**

Le nuove misure di controllo

Il Decreto Anti-frode ha intensificato i controlli, pertanto sono richiesti adempimenti aggiuntivi, in particolare:

- Asseverazione di congruità delle spese sostenute rilasciata da un tecnico abilitato
- Visto di conformità da parte di un commercialista o CAF

Eccezion fatta per interventi in edilizia libera o di importo complessivo < € 10.000 – escluso bonus facciate

Le spese degli adempimenti sopra riportati sono detraibili nella stessa misura dell'intervento cui si riferiscono.

Le agevolazioni sugli immobili non finiscono qui

E' prevista un'agevolazione per quanto concerne l'imposta di registro, catastale e ipotecaria per i **giovani** che acquistano la loro «prima casa»

Chi riguarda? Coloro che non hanno compiuto i 36 anni di età e hanno un ISEE < € 40.000

In cosa consiste? Esenzione/credito d'imposta sulle imposte sopra indicate e esenzione imposta sostitutiva sui finanziamenti.

In caso di acquisto di immobile il cui prezzo è soggetto ad IVA, si genera un credito d'imposta per il recupero della stessa.

Un ulteriore aiuto ai giovani

Detrazione IRPEF per inquilini under 31 anni, alle seguenti condizioni:

- contratto di locazione per immobile destinato ad abitazione principale
- reddito complessivo < € 15.493,71

DETRAZIONE IRPEF pari al 20% del canone di locazione annuo per i primi quattro anni di durata del contratto di locazione.

Detrazione minima: € 991,60

Detrazione massima: € 2.000,00