

Superbonus 110% - Come funziona - Aggiornato alle novità della legge di bilancio 2022



NOTA di colore **celeste** i riferimenti alla nuova Legge di bilancio aggiornata

Il Decreto Rilancio (d.l. del 19/05/2020 n. 34, come successivamente convertito in legge) ha stabilito che **la detrazione** da Ecobonus, Sismabonus e Bonus Edilizia **si applica nella misura del 110%**.

La legge di bilancio per il triennio 2022-2024 contiene varie disposizioni di proroga del Superbonus e amplia le possibilità per i contribuenti di fruire delle agevolazioni fiscali.

Regole generali

Chi può beneficiare della detrazione

- ✓ condomini e persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione);
- ✓ istituti autonomi case popolari;
- ✓ **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa (novità legge di bilancio 2022);**
- ✓ organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- ✓ associazioni e società sportive dilettantistiche.

Immobili interessati

- ✓ Parti comuni di edifici;
- ✓ Edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari con accesso autonomo (c.d. «villette a schiera»);
- ✓ Unità immobiliari. **La legge di bilancio 2022 ha prorogato la detrazione al 110 per cento per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022 dalle**

persone fisiche su **unità immobiliari** a condizione che alla data del 30 settembre 2021 sia già stata effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Tali condizioni non si applicano gli interventi effettuati su **unità immobiliari** adibite ad abitazione principale dalle persone fisiche con ISEE non superiore a 25.000 euro annui che beneficiano della detrazione del 110 per cento incondizionatamente per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2022**.

Periodo della detrazione

La detrazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa **sostenuta dal 1° gennaio 2022**. **La legge di bilancio 2022 ha quindi chiarito che la detrazione spettante per le spese sostenute negli anni successivi al 2022 deve essere ripartita in quattro quote annuali di pari importo.**

Categorie di interventi oggetto di agevolazione

Per beneficiare della detrazione potenziata al 110% si applicano regole e criteri diversi a seconda della tipologia degli interventi ammessi alle seguenti agevolazioni:

- ✓ Ecobonus;
- ✓ Sismabonus
- ✓ Bonus edilizia;
- ✓ Bonus colonnine.

Rilascio di asseverazioni e visti di conformità

Per beneficiare della detrazione potenziata al 110% è necessario che i tecnici abilitati rilascino, nelle modalità e nelle forme previste dalla legge, asseverazioni e visti di conformità sul rispetto dei requisiti degli interventi, sull'efficacia degli stessi e sulla congruità delle spese sostenute.

Studio preliminare di fattibilità

Il progetto per la ristrutturazione, il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico di edifici non può prescindere **da uno studio preliminare di fattibilità tecnico-economica** predisposto da esperti del settore.