

# BONUS EDILIZI

FOCUS SU DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE



[monica.busso@revisori.it](mailto:monica.busso@revisori.it)

# QUALI BONUS E PER CHI

- SUPER ECOBONUS: PERSONE FISICHE AL DI FUORI DELLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ D'IMPRESA, ARTI, PROFESSIONI
- SUPER SISMABONUS: PERSONE FISICHE AL DI FUORI DELLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ D'IMPRESA, ARTI, PROFESSIONI
- ECOBONUS: ANCHE SOGGETTI IRES
- SISMABONUS: ANCHE SOGGETTI IRES
- SISMABONUS ACQUISTI: SOLO SOGGETTI IRPEF
- SUPER SISMABONUS ACQUISTI: SOLO SOGGETTI IRPEF
- BONUS RISTRUTTURAZIONE ART. 16-BIS TUIR: SOLO SOGGETTI IRPEF

# BONUS FINO A QUANDO?

FINO AL 2024 TUTTI, IL SUPERBONUS FINO AL 2025

MA:

SUPER SISMABONUS ACQUISTI: 30/06/2022

IL SUPERBONUS PER UNIFAMILIARE SCADE AL 30.06.2022 (31.12.2022 SE I LAVORI RAGGIUNGONO IL 30% AL 30/06/2022)

IL SUPERBONUS HA ALIQUOTE DECRESCENTI (110% FINO AL 31.12.2023, 70% NEL 2024, 65% NEL 2025)



monica.busso@revisori.it

# TU EDILIZIA DPR 380/2001

## NOZIONI FONDAMENTALI

### ART. 3 DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

#### COMMA 1

- A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
- B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
- D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**
- E) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE
- F) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

# TU EDILIZIA DPR 380/2001

## ART. 3 COMMA 1 LETT. D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

### ART. 3 COMMA 1 LETT. D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

*GLI INTERVENTI RIVOLTI A TRASFORMARE GLI ORGANISMI EDILIZI MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE POSSONO PORTARE AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTO O IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE. TALI INTERVENTI COMPREDONO IL RIPRISTINO O LA SOSTITUZIONE DI ALCUNI ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO, L'ELIMINAZIONE, LA MODIFICA E L'INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI ED IMPIANTI.*

*NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SONO RICOMPRESI ALTRESÌ GLI INTERVENTI DI **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI** CON DIVERSI SAGOMA, PROSPETTI, SEDIME E CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE E TIPOLOGICHE, CON LE INNOVAZIONI NECESSARIE PER L'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTISISMICA, PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SULL'ACCESSIBILITÀ, PER L'ISTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.*

*L'INTERVENTO **PUÒ PREVEDERE** ALTRESÌ, NEI SOLI CASI ESPRESSAMENTE PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE O DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, **INCREMENTI DI VOLUMETRIA** ANCHE PER PROMUOVERE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA.*

# TU EDILIZIA DPR 380/2001

## ART. 3 COMMA 1 LETT. D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ART. 3 COMMA 1 LETT. D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (CONTINUA)

*COSTITUISCONO INOLTRE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLI INTERVENTI VOLTI AL RIPRISTINO DI EDIFICI, O PARTI DI ESSI, EVENTUALMENTE **CROLLATI O DEMOLITI**, ATTRAVERSO LA LORO RICOSTRUZIONE, PURCHÉ' SIA POSSIBILE ACCERTARNE LA PREESISTENTE CONSISTENZA.*

*RIMANE FERMO CHE, CON RIFERIMENTO AGLI **IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO** DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, NONCHÉ', FATTE SALVE LE PREVISIONI LEGISLATIVE E DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, A **QUELLI UBICATI** NELLE ZONE OMOGENEE A DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI 2 APRILE 1968, N. 1444, O IN ZONE A QUESTE ASSIMILABILI IN BASE ALLA NORMATIVA REGIONALE E AI PIANI URBANISTICI COMUNALI, **NEI CENTRI E NUCLEI STORICI** CONSOLIDATI E NEGLI ULTERIORI AMBITI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO E ARCHITETTONICO, GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO DI EDIFICI CROLLATI O DEMOLITI **COSTITUISCONO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOLTANTO OVE SIANO MANTENUTI SAGOMA, PROSPETTI, SEDIME E CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO PREESISTENTE E NON SIANO PREVISTI INCREMENTI DI VOLUMETRIA;***

# TU EDILIZIA TU EDILIZIA DPR 380/2001

## NOZIONI FONDAMENTALI

### ART.49

- 1. FATTE SALVE LE SANZIONI DI CUI AL PRESENTE TITOLO, **GLI INTERVENTI ABUSIVI** REALIZZATI IN ASSENZA DI TITOLO O IN CONTRASTO CON LO STESSO, OVVERO SULLA BASE DI UN TITOLO SUCCESSIVAMENTE ANNULLATO, **NON BENEFICIANO DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI** PREVISTE DALLE NORME VIGENTI, **NE' DI CONTRIBUTI** O ALTRE PROVVIDENZE DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI. IL CONTRASTO DEVE RIGUARDARE VIOLAZIONI DI ALTEZZA, DISTACCHI, CUBATURA O SUPERFICIE COPERTA CHE ECCEDANO PER SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE IL DUE PER CENTO DELLE MISURE PRESCRITTE, OVVERO IL MANCATO RISPETTO DELLE DESTINAZIONI E DEGLI ALLINEAMENTI INDICATI NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, NEL PIANO REGOLATORE GENERALE E NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE.
- 2. E' FATTO OBBLIGO AL COMUNE DI SEGNALARE ALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA, ENTRO TRE MESI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI O DALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CUI ALL'ARTICOLO 24, OVVERO DALL'ANNULLAMENTO DEL TITOLO EDILIZIO, OGNI INOSSERVANZA COMPORTANTE LA DECADENZA DI CUI AL COMMA PRECEDENTE.
- 3. IL DIRITTO DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA A RECUPERARE LE IMPOSTE DOVUTE IN MISURA ORDINARIA PER EFFETTO DELLA DECADENZA STABILITA DAL PRESENTE ARTICOLO SI PRESCRIVE COL DECORSO DI TRE ANNI DALLA DATA DI RICEZIONE DELLA SEGNALAZIONE DEL COMUNE.
- 4. IN CASO DI REVOCA O DECADENZA DAI BENEFICI SUDDETTI IL COMMITTENTE È RESPONSABILE DEI DANNI NEI CONFRONTI DEGLI AVENTI CAUSA.

# TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO

INTERVENTO AI SENSI DEL DPR 380/2001 ARTICOLO 3 COMMA 1 **LETTERA D**;  
OSSIA OCCORRE QUALIFICARE L'INTERVENTO COME RISTRUTTURAZIONE  
EDILIZIA CON LA STESSA VOLUMETRIA O CON INCREMENTI DI VOLUME ANCHE  
PER RIGENERAZIONE URBANA (CIRCOLARE ADE N. 24/2020)

ARTICOLO 3 COMMA 1 **LETTERA E**: NON VA BENE, SAREBBE UNA NUOVA COSTRUZIONE, QUINDI  
NON AGEVOLATA

**CILAS PER SUPERBONUS**: NO, LA CILAS NON È ADATTA ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, È  
UNA ECCEZIONE ALLA REGOLA DELLA CILAS PER SUPERBONUS

# DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AUMENTO DI VOLUMETRIA

## ART.3 LET. D TU EDILIZIA

(SUPER) ECOBONUS NON SI APPLICA ALLA PARTE ECCEDENTE IL VOLUME ANTE-OPERAM

PERTANTO, IL CONTRIBUENTE DOVRÀ MANTENERE DISTINTE, IN TERMINI DI FATTURAZIONE, LE DUE TIPOLOGIE DI INTERVENTO (RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO) O, IN ALTERNATIVA, ESSERE IN POSSESSO DI UN'APPOSITA ATTESTAZIONE CHE INDICHI GLI IMPORTI RIFERIBILI A CIASCUNA TIPOLOGIA DI INTERVENTO, RILASCIATA DALL'IMPRESA DI COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE OVVERO DAL DIRETTORE DEI LAVORI SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ, UTILIZZANDO CRITERI OGGETTIVI.

# DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AUMENTO DI VOLUMETRIA

## ART.3 LET. D TU EDILIZIA

(SUPER) SISMABONUS SI APPLICA ALLA PARTE ECCEDENTE IL VOLUME ANTE-OPERAM

*A PARTIRE DAL 17 LUGLIO 2020 LE SPESE RELATIVE ALL'INCREMENTO DI VOLUME, A SEGUITO DI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, SONO AMMESSE AL SUPERBONUS CON RIFERIMENTO AI SOLI INTERVENTI ANTISISMICI. IL SUPERBONUS, INVECE, NON SI APPLICA ALLE SPESE SOSTENUTE PER GLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO RIGUARDANTI LA PARTE ECCEDENTE IL VOLUME ANTE-OPERAM (PARERE DEL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI DEL 02.02.2021 PROT. N. 1156, CITATO NELLA CIRCOLARE ADE N. 7 DEL 25/06/2021 PAG. 446 E 447)*

# ASSEVERAZIONE PREVENTIVA SISMABONUS

AI FINI DEL SISMABONUS È NECESSARIO ACQUISIRE, AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DECRETO MINISTERIALE N. 58/2017, L'ASSEVERAZIONE RELATIVA ALLA **CLASSE DI RISCHIO DELL'EDIFICIO PRECEDENTE L'INTERVENTO E QUELLA CONSEGUIBILE A SEGUITO DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO** PROGETTATO. AI SENSI DEL MEDESIMO COMMA 3, L'ASSEVERAZIONE (NONCHÉ IL PROGETTO DEGLI INTERVENTI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO), “DEVONO ESSERE ALLEGATI ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ O ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE ALLO SPORTELLO UNICO COMPETENTE DI CUI ALL'ARTICOLO 5 DEL CITATO DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA N. 380 DEL 2001, PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI, TEMPESTIVAMENTE E COMUNQUE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.”.

# ASSEVERAZIONE PREVENTIVA SISMABONUS

ALLEGATO B - ASSEVERAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DEL 28 FEBBRAIO 2017, N. 58

Come funzionano le procedure	
Procedure autorizzatorie avviate fino al 15 gennaio 2020	Asseverazione contestuale al deposito del permesso di costruire o della Scia
Procedure autorizzatorie avviate dal 16 gennaio 2020	Asseverazione depositata prima dell'inizio dei lavori
Cambio zona sismica	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sismabonus acquisti: presentazione asseverazione rischio sismico entro la data del rogito</li><li>• Sismabonus «ordinario»: presentazione asseverazione entro termine di presentazione della dichiarazione in cui si utilizza la prima rata (o prima dell'opzione per cessione/sconto in fattura)</li></ul>

# ASSEVERAZIONE AL TERMINE DEI LAVORI

AL TERMINE DEI LAVORI, IL DIRETTORE DEI LAVORI E IL COLLAUDATORE STATICO, OVE NOMINATO PER LEGGE, ATTESTANO LA CONFORMITÀ DEGLI INTERVENTI ESEGUITI AL PROGETTO DEPOSITATO, COME ASSEVERATO DAL PROGETTISTA.

# ASSEVERAZIONI

- ASSEVERAZIONE DEL **PROGETTISTA (ALLEGATO B)** CONTIENE L'ASSEVERAZIONE CHE IL PROGETTO CONSENTE DI OTTENERE IL SALTO DI 2 CLASSI E ANCHE LA DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA CONGRUITÀ DELLE SPESE AMMESSE A DETRAZIONE → CONSEGNA **PRIMA** DELL'INIZIO DEI LAVORI ALLO SPORTELLO COMPETENTE STABILITO DALLA NORMATIVA REGIONALE
- ASSEVERAZIONE DEL **DIRETTORE DEI LAVORI (ALLEGATO B1)** CONTIENE L'ASSEVERAZIONE DELLA CONFORMITÀ DEI LAVORI ESEGUITI AL PROGETTO E DELLA CONGRUITÀ DEI PREZZI IN BASE AL COMPUTO METRICO → CONSEGNA **AL TERMINE** DEI LAVORI ALLO SPORTELLO COMPETENTE
- ATTESTAZIONE DEL **COLLAUDATORE STATICO (ALLEGATO B2)** ASSEVERA IL CONSEGUIMENTO DEL SALTO DI 2 CLASSI SISMICHE → CONSEGNA **AL TERMINE** DEI LAVORI ALLO SPORTELLO COMPETENTE

TUTTI I TECNICI DEVONO DISPORRE DI ADEGUATA POLIZZA ASSICURATIVA (PER SUPER SISMABONUS LE CARATTERISTICHE DELL'ASSICURAZIONE SONO DESCRITTE NELL'ART.119 COMMA 14 DL 34/2020)

# SAL SUPERBONUS

- L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE DELLA CESSIONE DEL CREDITO O DELLO SCONTO IN FATTURA È SOGGETTO ALLA CONDIZIONE CHE CIASCUN SAL SI RIFERISCA AD ALMENO IL 30% DELL'INTERVENTO COMPLESSIVO E CHE NON SIANO EMESSI PIÙ DI DUE STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI (ART 121 DL34/2020)
- PER LA FRUIZIONE DEL SUPERBONUS OCCORRE L'ASSEVERAZIONE DA PARTE DEI TECNICI ABILITATI (COMMI 13 E 13-BIS DELL'ARTICOLO 119 DL 34/2020), DA ESEGUIRE DISTINTAMENTE PER LE DUE TIPOLOGIE DI INTERVENTI (EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO)
- LA VERIFICA DELLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI DOVRÀ ESSERE EFFETTUATA SEPARATAMENTE PER LA PARTE SISMICA E LA PARTE DI RISPARMIO ENERGETICO (RISPOSTA AGENZIA ENTRATE N. 53 DEL 27 GENNAIO 2022).

# SISMABONUS ACQUISTI

## REQUISITI

- ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE, OVVERO DI **IMMOBILI REALIZZATI**, NELLE ZONE CLASSIFICATE A RISCHIO SISMICO 1, 2 O 3, A SEGUITO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI INTERI EDIFICI (ANCHE CON VARIAZIONE VOLUMETRICA RISPETTO A QUELLA PREESISTENTE), **DA PARTE DI IMPRESE DI COSTRUZIONE** O RISTRUTTURAZIONE IMMOBILIARE, LE QUALI, ENTRO 30 MESI DALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI, PROVVEDONO ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE
- L'ACQUIRENTE DEVE ESSERE SOGGETTO IRPEF (SI TRATTA DI UN BONUS CHE HA RADICI NELL'ART. 16-BIS TUIR)
- LIMITE €.96.000 DI SPESA PER UNITÀ IMMOBILIARE (DA MOLTIPLICARE PER L'ALIQUTA FISCALE PREVISTA)

# SISMABONUS ACQUISTI

## IMPORTO DETRAZIONE

- LA DETRAZIONE, SPETTANTE AGLI ACQUIRENTI DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, È PARI AL 75% O ALL'85% (A SECONDA DELLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO CONSEGUITA, RISPETTIVAMENTE PARI A UNA O A DUE CLASSI) DEL PREZZO RIPORTATO NELL'ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA.
- ART. 119 DL 34/2020, COMMI 4 E 5 DL 34/2020 (DECRETO RILANCIO): HA RICOMPRESO IL SISMA BONUS ACQUISTI NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL 110% CON RIFERIMENTO ALLE SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 30 GIUGNO 2022
- LA SPESA SU CUI APPLICARE LA PERCENTUALE, IN OGNI CASO, NON PUÒ SUPERARE I 96.000 EURO PER UNITÀ IMMOBILIARE, PER CIASCUN ANNO, ED IL BENEFICIO FISCALE VA RIPARTITO IN CINQUE QUOTE ANNUALI DI PARI IMPORTO.
- NON È NECESSARIO REDIGERE IL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

# CALCOLO MASSIMALI

SITUAZIONE ANTE INTERVENTO

UNITÀ UNIFAMILIARE: RUOLO DELLE PERTINENZE (C2, C6, C7)

IL MASSIMALE PER I LAVORI SU PARTI COMUNI È AUTONOMO (DISGIUNTO) RISPETTO AL MASSIMALE SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI?

- LA RISPOSTA È SÌ (RISOLUZIONE 03.08.2007 N. 206/E, CITATA RECENTEMENTE NELLA CIRCOLARE 7 DEL 25/06/2021 PAG.312 ).
- NE DISCENDE CHE SE HO UN EDIFICIO CON 3 UNITÀ IMMOBILIARI ED EFFETTUA **LAVORI SULLE PARTI COMUNI**, IL MASSIMALE DI SPESA SARÀ €96.000 X 3 = €288.000 CHE USERÒ PER LAVORI SU PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO SIA IN RELAZIONE AI LAVORI DEL SISMA BONUS SIA IN RELAZIONE AI LAVORI BONUS RISTRUTTURAZIONE (I DUE BONUS ATTINGONO ALLO STESSO MASSIMALE DI SPESA).
- SE NELL'AMBITO DELLO STESSO INTERVENTO EDILIZIO EFFETTUA ANCHE **LAVORI SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI**, CIASCUNA DI ESSE AVRÀ UN PLAFOND DI SPESA DI €. 96.000 PER IL BONUS RISTRUTTURAZIONI (SE SPENDO MENO SU UNA UNITÀ IMMOBILIARE, NON POSSO TRASFERIRE IL BONUS "AVANZATO" SU UN'ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE: OGNI UNITÀ IMMOBILIARE È AUTONOMA, NEL BENE E NEL MALE, NON CI SONO "TRAVASI").

# IMMOBILI DANNEGGIATI DA EVENTI SISMICI

DL 34/2020 ART-119 COMMA 8-TER (SUPER SISMABONUS)

PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI NEI COMUNI DEI TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 1° APRILE 2009 DOVE SIA STATO DICHIARATO LO STATO DI EMERGENZA, LA DETRAZIONE PER GLI INCENTIVI FISCALI DI CUI AI COMMI 1-TER, 4-TER (EDIFICI SPROVVISTI DI COPERTURA E/O DI UNO O PIÙ MURI PERIMETRALI) E 4-QUATER (NEI COMUNI DEI TERRITORI COLPITI DA EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 1° APRILE 2009 DOVE SIA STATO DICHIARATO LO STATO DI EMERGENZA, GLI INCENTIVI DI CUI AL COMMA 4 SPETTANO PER L'IMPORTO ECCEDENTE IL CONTRIBUTO PREVISTO PER LA RICOSTRUZIONE) SPETTA, IN TUTTI I CASI DISCIPLINATI DAL COMMA 8-BIS (REGOLE DELLE SCADENZE), PER LE SPESE SOSTENUTE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2025, NELLA MISURA DEL 110 PER CENTO

# IMMOBILI DANNEGGIATI DA EVENTI SISMICI

- 110% FINO AL 31/12/2025
- LIMITE DI SPESA AUMENTATO DEL 50% SIA PER SUPER ECOBONUS SIA PER SUPER SISMABONUS
- I BONUS (ECO E SISMA) SI APPLICANO PER LA QUOTA DI SPESA ECCEDENTE IL CONTRIBUTO ALLA RICOSTRUZIONE

# BONUS CEDIBILI

## ART. 121 OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLE DETRAZIONI FISCALI

*IN VIGORE DAL 01/01/2022 - MODIFICATO DA: LEGGE DEL 30/12/2021 N. 234 ARTICOLO 1*

- A) RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI CUI ALL'ARTICOLO 16-BIS, COMMA 1, LETTERE A), B) E D) (DEL TESTO UNICO DELLE IMPOSTE SUI REDDITI, DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 22 DICEMBRE 1986, N. 917:
  - **INTERVENTI SU PARTI COMUNI DI EDIFICIO RESIDENZIALE** (TU EDILIZIA LETTERE A B C D)
  - **INTERVENTI SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI** RESIDENZIALI E RELATIVE PERTINENZE (TU EDILIZIA LETTERE B C D)
  - **INTERVENTI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE** O POSTI AUTO **PERTINENZIALI** ANCHE A PROPRIETÀ COMUNE.
- B) EFFICIENZA ENERGETICA DI CUI ALL'ARTICOLO 14 DEL DECRETO-LEGGE 4 GIUGNO 2013, N. 63, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 3 AGOSTO 2013, N. 90 E DI CUI AI COMMI 1 E 2 DELL'ARTICOLO 119:
  - **ECOBONUS**
  - **SUPER ECOBONUS (INCLUSO L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE)**

# BONUS CEDIBILI

- C) ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE DI CUI ALL'ARTICOLO 16, COMMI DA 1-BIS A 1-SEPTIES DEL DECRETO-LEGGE 4 GIUGNO 2013, N. 63, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 3 AGOSTO 2013, N. 90, E DI CUI AL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 119:
  - **SISMABONUS**
  - **SUPER SISMABONUS (INCLUSO L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE)**
  - **(SUPER) SISMABONUS ACQUISTI**
- D) RECUPERO O RESTAURO DELLA **FACCIATA** DEGLI EDIFICI ESISTENTI, IVI INCLUSI QUELLI DI SOLA PULITURA O TINTEGGIATURA ESTERNA, DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 219 E 220, DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160

# BONUS CEDIBILI

- E) INSTALLAZIONE DI **IMPIANTI FOTOVOLTAICI** DI CUI ALL'ARTICOLO 16-BIS, COMMA 1, LETTERA H) DEL TESTO UNICO DELLE IMPOSTE SUI REDDITI DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 22 DICEMBRE 1986, N. 917, IVI COMPRESI GLI INTERVENTI DI CUI AI COMMI 5 E 6 DELL'ARTICOLO 119 DEL PRESENTE DECRETO;
- F) INSTALLAZIONE DI **COLONNINE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI** DI CUI ALL'ARTICOLO 16-TER DEL DECRETO-LEGGE 4 GIUGNO 2013, N. 63, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 3 AGOSTO 2013, N. 90, E DI CUI AL COMMA 8 DELL'ARTICOLO 119: **NEL 2022 L'INCENTIVO È PREVISTO SOLO COME INTERVENTO TRAINATO NELL'AMBITO DEL SUPERBONUS, COME INTERVENTO AUTONOMO È CESSATO IL 31.12.2021**

# BONUS CEDIBILI BARRIERE ARCHITETTONICHE

F-BIS) SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DI **BARRIERE ARCHITETTONICHE** DI CUI ALL'ARTICOLO 119-TER DEL PRESENTE DECRETO.

ART. 119-TER DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (1)

*IN VIGORE DAL 01/01/2022 - MODIFICATO DA: LEGGE DEL 30/12/2021 N. 234 ARTICOLO 1*

1. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLE IMPOSTE SUI REDDITI, AI CONTRIBUENTI E' RICONOSCIUTA UNA DETRAZIONE DALL'IMPOSTA LORDA, FINO A CONCORRENZA DEL SUO AMMONTARE, PER LE SPESE DOCUMENTATE SOSTENUTE DAL **1° GENNAIO 2022 AL 31 DICEMBRE 2022** PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DIRETTAMENTE FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE IN EDIFICI GIA' ESISTENTI.

# BONUS CEDIBILI BARRIERE ARCHITETTONICHE

2. LA DETRAZIONE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, DA RIPARTIRE TRA GLI AVENTI DIRITTO IN CINQUE QUOTE ANNUALI DI PARI IMPORTO, SPETTA NELLA MISURA DEL **75 PER CENTO** DELLE SPESE SOSTENUTE ED E' CALCOLATA SU UN AMMONTARE COMPLESSIVO NON SUPERIORE A:

A) EURO 50.000 PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI O PER LE UNITA' IMMOBILIARI SITUATE ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI CHE SIANO FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E DISPONGANO DI UNO O PIU' ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO;

B) EURO 40.000 MOLTIPLICATI PER IL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE COMPONGONO L'EDIFICIO PER GLI EDIFICI COMPOSTI DA DUE A OTTO UNITA' IMMOBILIARI;

C) EURO 30.000 MOLTIPLICATI PER IL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE COMPONGONO L'EDIFICIO PER GLI EDIFICI COMPOSTI DA PIU' DI OTTO UNITA' IMMOBILIA

# BONUS CEDIBILI BARRIERE ARCHITETTONICHE

3. LA DETRAZIONE DI CUI AL COMMA 1 SPETTA ANCHE PER GLI INTERVENTI DI AUTOMAZIONE DEGLI IMPIANTI DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI FUNZIONALI AD ABBATTERE LE BARRIERE ARCHITETTONICHE NONCHE', **IN CASO DI SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO**, PER LE SPESE RELATIVE ALLO SMALTIMENTO E ALLA BONIFICA DEI MATERIALI E DELL'IMPIANTO SOSTITUITO.

4. AI FINI DELL'ACCESSO ALLA DETRAZIONE, GLI INTERVENTI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO RISPETTANO I REQUISITI PREVISTI DAL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 GIUGNO 1989, N. 236 »;

- B) ALL'ARTICOLO 121, COMMA 2, DOPO LA LETTERA F) E' AGGIUNTA LA SEGUENTE:
- « F-BIS) SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE DI CUI ALL'ARTICOLO 119-TER DEL PRESENTE DECRETO.

# BONUS NON CEDIBILI

ART 16 BIS COMMA 1 TUIR

E) INTERVENTI FINALIZZATI ALLA **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**, AVENTI AD OGGETTO ASCENSORI E MONTACARICHI, ALLA REALIZZAZIONE DI OGNI STRUMENTO CHE, ATTRAVERSO LA COMUNICAZIONE, LA ROBOTICA E OGNI ALTRO MEZZO DI TECNOLOGIA PIÙ AVANZATA, SIA ADATTO A FAVORIRE LA MOBILITÀ INTERNA ED ESTERNA ALL'ABITAZIONE PER LE PERSONE PORTATRICI DI HANDICAP IN SITUAZIONE DI GRAVITÀ, AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 3, DELLA LEGGE 5 FEBBRAIO 1992, N. 104 (**CEDIBILE SOLO NEL 2022 O, SE TRAINATO NEL SUPERBONUS, ANCHE NEL 2023-2024-2025**)

F) INTERVENTI RELATIVI ALL'ADOZIONE DI MISURE FINALIZZATE A PREVENIRE IL RISCHIO DEL COMPIMENTO DI ATTI ILLECITI DA PARTE DI TERZI;

G) INTERVENTI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE FINALIZZATE ALLA CABLATURA DEGLI EDIFICI, AL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO;

L) DI BONIFICA DALL'AMIANTO E DI ESECUZIONE DI OPERE VOLTE AD EVITARE GLI INFORTUNI DOMESTICI.

# BONUS NON CEDIBILI

- BONUS VERDE
- BONUS MOBILI

# SUGGERIMENTI



**Documentazione Economica e Finanziaria**  
a cura del CeRDEF

[HTTPS://DEF.FINANZE.IT/DOCTRIBFRONTEND/CALLRICAVANZATANORMATIVA.DO](https://def.finanze.it/doctribfrontend/callricavanzatanormativa.do)