

# GUIDA BONUS CASA 2021



# GUIDA BONUS CASA

## GUIDA ai "BONUS CASA"



	SOGGETTI INTERESSATI	ANNI DI FRUIZIONE	SPESA MASSIMA AGEVOLABILE PER U.I.	DETRAZIONE	DETRAZIONE LIMITE PER U.I. (spesa massima agevolabile per aliquota di detrazione)	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA	INTERVENTI AGEVOLATI
<b>ECOBONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>		10	92.307,7 € 40.000 € 40.000 €	65% 70% 75%	60.000 € 28.000 € 30.000 €		✓	✓	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti degli edifici
<b>SUPER ECOBONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	** 	5	50.000 € 40.000 € 30.000 €	110%	55.000 € 44.000 € 33.000 €		✓	✓	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici
<b>BONUS RISTRUTTURAZIONE*</b> <i>Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)</i>		10	96.000 €	50%	48.000 €		✓	✓	Manutenzione ordinaria (solo su parti comuni di edifici condominiali) Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia
<b>SISMABONUS*</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>		5	96.000 €	50% 70-80% 75-85%	48.000 € 67.200 - 76.800 € 72.000 - 81.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
<b>SUPER SISMABONUS*</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>	** 	5	96.000 €	110%	105.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3
<b>ECO + SISMABONUS</b> <i>Scade il 31/12/2021</i>		10	136.000 €	80% 85%	108.800 € 115.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3, volti anche alla riqualificazione energetica dell'involucro dell'edificio
<b>BONUS FACCIATE</b> <i>Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)</i>		10	nessun limite	90%	nessun limite		✓	✓	Interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti in zona A e B (balconi, fregi e ornamenti compresi)
<b>BONUS VERDE</b> <i>Scade il 31/12/2020</i>		10	5.000 €	36%	1.800 €		✗	✗	Interventi per: - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi - realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

### Legenda



Soggetti IACP (comunque denominati)



Unità abitativa singola



Fabbricati con più unità immobiliari



Unità immobiliari ad uso produttivo



Edifici di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati)

\* spesa massima in comune con bonus ristrutturazione ma solo se eseguiti contemporaneamente

\*\* in funzione della destinazione d'uso: prevalentemente residenziale per i seguenti soggetti: condomini; persone fisiche ai fini dell'abitazione di attività d'impresa, arti e professioni; cooperative di abitazione e organismi indivisi; associazioni e società sportive dilettantistiche.

1

### Le detrazioni per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente

Il testo definitivo della legge di Bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27/12/2019 pubblicata in GU n. 304 del 30/12/2019) è entrato ufficialmente in vigore dal 1° gennaio 2020 e ha stabilito la proroga di molte delle detrazioni fiscali che riguardano i cosiddetti "bonus casa" anche per il 2020. Sarà possibile continuare ad accedere agli incentivi per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la riqualificazione energetica e alle detrazioni per gli interventi su terrazze e giardini. La **novità assoluta** introdotta con l'art. 1 comma 219 della Manovra riguarda, però, il **Bonus Facciate**. Il decreto legge 34/2020, noto come DL Rilancio, ha poi ulteriormente aumentato le possibilità di intervenire sul patrimonio immobiliare esistente, introducendo i "**Superbonus**", ovvero detrazioni pari sino al 110% della spesa sostenuta per determinati interventi. Inoltre, ha esteso a tutte le detrazioni la possibilità di godere dello sconto in fattura o di cedere il credito di imposta derivato. E, altra grande novità, ha dato anche alle banche la facoltà di acquistare il credito derivato dalle detrazioni.

2

### La cessione del credito e lo sconto in fattura

Con il DL Rilancio, **tutte le detrazioni per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente (a eccezione di Bonus Verde e Bonus Mobili) sono cedibili o, in alternativa, convertibili in uno sconto in fattura da parte del fornitore.** In particolare, è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e per quelli relativi alle parti comuni di edifici condominiali. È possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione per gli interventi di miglioramento sismico. **Il credito può essere ceduto ai fornitori e ad altri soggetti privati** e con il DL Rilancio anche alle banche o agli intermediari finanziari. Deve essere ottenuto apposto visto di conformità di un commercialista, che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Diversamente dalla cessione del credito, lo sconto in fattura consiste in un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in quote annuali di pari importo. L'opzione sconto in fattura/cessione del credito può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.

3

### Soggetti fruitori della detrazione

- Ogni agevolazione prevede dei potenziali beneficiari che, volendo generalizzare, possono essere così raggruppati: **soggetti IRPEF/IRES** che sostengono le spese e che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento;
  - **istituti autonomi case popolari (IACP)**, gli enti aventi le medesime finalità e le cooperative (immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica).
- La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese (se antecedente l'avvio).

4

### Composizione delle detrazioni

**All'interno dello stesso intervento, si possono utilizzare contemporaneamente differenti detrazioni**, ma ciascuna su voci di spesa corrispondenti a differenti lavorazioni. La complessità del sistema degli incentivi previsti per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, e le possibili combinazioni che possono scaturire, richiedono una attenta pianificazione iniziale volta a individuare la soluzione ottimale.