

Cuneo, li 13 ottobre 2022

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 48/22/FISC

BONUS CASA: LA CORSA DI FINE 2022 TRA DETRAZIONI, SCADENZE, E CESSIONE CREDITI

Mancano meno di tre mesi alla fine dell'anno e si inizia a intravedere all'orizzonte il **futuro dei bonus casa**.

Si ritiene utile riepilogare in un'unica "mappa" le scadenze e le misure future per i prossimi anni, salvo modifiche normative.

IMMOBILI INDIPENDENTI	SCADENZA PIÙ LUNGA	QUALIFICAZIONE IMPRESE
Superbonus unifamiliari	Superbonus condomini	Attestazione Soa
Per le unifamiliari e gli immobili indipendenti con accesso autonomo, il super bonus del 110% terminerà il prossimo 31 dicembre . È terminato, invece, lo scorso 30 giugno per chi non è riuscito a raggiungere il 30% dei lavori entro il 30 settembre. Per i pagamenti effettuati dal 1° gennaio 2023 non sarà possibile avere l'agevolazione del 110%, ma spetteranno comunque i bonus minori. Sarà comunque possibile completare lavori relativi a opere già pagate nel corso del 2022	Il 110% per i condomini scade alla fine del 2023 . Dal 2024 parte la riduzione programmata con l'ultima legge di Bilancio: si passa, così, prima al 70% nel 2024 e, poi al 65% nel 2025 . I quindici mesi ancora a disposizione, però, potrebbero essere pochi. Serve, infatti, tempo per le assemblee di condominio e andranno messe in conto le difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali. Oltre ai problemi nell'eventuale cessione dei crediti. Anche per i condomini, allora, il tempo rischia di essere poco	Scatta dal 1° gennaio 2023 (con un periodo transitorio di sei mesi) il nuovo obbligo di attestazione Soa per le imprese negli appalti per l'esecuzione di lavori che accedono ai bonus casa di importo superiore a 516mila euro. Fino al 30 giugno 2023 basterà avere un contratto con una società di attestazione finalizzato all'ottenimento della Soa. Da luglio servirà, invece, l'attestazione vera e propria. Chiudendo il cantiere entro la fine del 2022 non si ricade nel perimetro del nuovo obbligo

DECORO ARCHITETTONICO	 	EDIFICI ESISTENTI
Bonus facciate <p>Alla fine del 2022 scadrà il bonus facciate, sia nella versione di sola pulitura o tinteggiatura esterna, sia per gli «interventi influenti dal punto di vista termico» o su più del 10% dell'intonaco. Come per tutti bonus edili, scadrà il periodo entro cui effettuare i pagamenti del 60%, mentre i lavori potranno terminare anche successivamente. Già con la riduzione del bonus facciate dal 90% al 60% nel 2022, molti contribuenti hanno abbandonato questa agevolazione preferendo l'ecobonus del 65% (in alcuni casi al 70-75% per le parti comuni), che scadrà nel 2024</p>		Barriere architettoniche <p>Scadrà il prossimo 31 dicembre la detrazione Irpef o Ires del 75% sull'ammontare complessivo delle spese «sostenute» dal 1° gennaio 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. Dal 1° gennaio 2023, le spese per la rimozione delle barriere saranno agevolabili solo con il bonus casa del 50% oppure, per i condomini e i proprietari unici, con il superbonus del 110%, come intervento "trainato"</p>
SOGGETTI IRES	TETTI DI SPESA	DEMOLIZIONI
Cessione dei crediti	Bonus mobili	Sismabonus acquisti
<p>I soggetti passivi Ires (Spa, le Srl o le Sapa) e i titolari di partita Iva (cioè gli imprenditori individuali), che presenteranno la dichiarazione dei redditi entro il 30 novembre 2022 (quindi, non quelli che hanno un diverso termine per la dichiarazione), potranno inviare alle Entrate entro il 15 ottobre 2022 la comunicazione per l'esercizio delle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura per i crediti relativi a spese sostenute nel 2021 e per le rate residue di quelle sostenute nel 2020</p>	<p>Cambiamenti in arrivo anche per il bonus mobili, la detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici che va agganciata a un lavoro di ristrutturazione edilizia, agevolato anch'esso al 50%. Da gennaio 2023, il limite massimo della spesa del bonus mobili passerà dai 10mila euro del 2022 a 5mila euro. Il limite più basso di 5mila euro è confermato anche per il 2024. Il limite era pari a 16mila euro per gli acquisti effettuati nel corso del 2021</p>	<p>Temine in scadenza anche per il sismabonus acquisti, l'agevolazione dedicata a chi compra da imprese immobili frutto di una demolizione con ricostruzione. Ci sarà ancora l'agevolazione al 110% per atti stipulati entro la fine del 2022 che rispettino alcune condizioni: tra queste, avere sottoscritto un preliminare di vendita entro il 30 giugno scorso e avere versato acconti tramite sconto in fattura. Dal 1° gennaio prossimo ci sarà, comunque a disposizione la detrazione al 75% e all'85 per cento</p>

