



BONUS CASA

Aggiornamento 06/2022

IN COSA CONSISTE L'AGEVOLAZIONE FISCALE

L'agevolazione fiscale consiste in **detrazioni dall'Irpef** (Imposta sul reddito delle persone fisiche) ed è concessa quando si eseguono interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle pertinenze o sulle parti comuni dei condomini per cui si possono detrarre anche interventi di manutenzione ordinaria.

Il bonus è stato **prorogato al 31/12/2024** con l'art. 1, comma 37 della Legge di bilancio 2022.

SOGGETTI AMMISSIBILI

Possono usufruire dell'incentivo tutti i contribuenti residenti e non residenti in Italia, soggetti Irpef o soggetti passivi Ires che possiedono l'immobile oggetto di intervento a qualsiasi titolo* quali:

- persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali;
- associazioni tra professionisti;
- contribuenti che conseguono reddito di impresa;
- società semplici.

**i titolari reali di un diritto su un immobile, i condomini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali), gli inquilini e i titolari di comodato d'uso di un immobile.*

INTERVENTI INCENTIVABILI E MASSIMALI

La seguente tabella sintetizza gli interventi di risparmio energetico e utilizzo di fonti di energia rinnovabile che usufruiscono delle **detrazioni fiscali del 50%** previste per le ristrutturazioni edilizie (ex art. 16 bis del DPR 917/86), soggetti all'obbligo di invio all'ENEA, fino a un **massimale di 96.000 € per unità immobiliare** (fonte sito Enea).

COMPONENTI E TECNOLOGIE	TIPO DI INTERVENTO
<p>Strutture edilizie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • riduzione della trasmittanza delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno; • riduzione delle trasmittanze delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi; • riduzione della trasmittanza termica dei pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;
<p>Infissi</p>	<p>riduzione della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi.</p>
<p>Impianti tecnologici</p>	<ul style="list-style-type: none"> • installazione di collettori solari (solare termico) per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti; • sostituzione di generatori di calore con caldaie a condensazione per il riscaldamento degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) o per la sola produzione di acqua calda per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto; • sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale adeguamento dell'impianto; • pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto; • sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto; • microgeneratori ($P_e < 50 \text{kWe}$); • scaldacqua a pompa di calore; • generatori di calore a biomassa; • installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze; • installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (limitatamente ai sistemi di accumulo i dati vanno trasmessi per gli interventi con data di fine lavori a partire dal 01/01/2019); • teleriscaldamento; • installazione di sistemi di termoregolazione e building automation.
<p>Elettrodomestici* solo se collegati ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio iniziato a decorrere dal 1° gennaio 2018 per le spese sostenute nel 2019 e dal 1° gennaio 2019 per le spese sostenute nel 2020.</p> <p>*Classe energetica minima prevista A+ ad eccezione dei forni la cui classe minima è la A. Piani cottura e lavasciuga non sono classificati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • forni; • frigoriferi; • lavastoviglie; • piani cottura elettrici; • lavasciuga; • lavatrici; • asciugatrici;

Il bonus casa include anche l'agevolazione fiscale che prevede una detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici. Il bonus mobili ed elettrodomestici è valido per gli acquisti destinati ad immobili ristrutturati e permette di accedere ad una detrazione Irpef del 50% sulla spesa effettuata con un tetto di spesa massimo di 10.000 euro nel 2022 e di 5.000 euro nel 2023 e nel 2024.

Sono inoltre ammissibili le spese per la progettazione degli interventi.

PROCEDURA DI RICHIESTA DELL'INCENTIVO

Gli ADEMPIMENTI PER PRESENTARE LA RICHIESTA DI INCENTIVO sono:

- **Pagamenti:** bonifico "parlante" che deve contenere la causale del versamento, costituita dalla norma agevolata, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita iva del soggetto a favore del bonifico e il numero e la data della fattura che viene pagata.
- **Asseverazione di un tecnico abilitato:** è necessario ottenere l'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la corrispondenza dell'intervento ai requisiti tecnici previsti dal Ministero dello Sviluppo Economico - MISE e la congruità delle spese previste dagli interventi attraverso la verifica del computo metrico estimativo.
- **Invio documenti:** la scheda descrittiva dell'intervento e i dati dell'attestato di prestazione energetica finale devono essere inviati ad ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori o di collaudo delle opere accedendo al portale dedicato (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). Il caricamento della pratica sul sito ENEA può essere fatto direttamente dal proprietario dell'immobile oggetto degli interventi di ristrutturazione, dall'impresa che ha realizzato gli interventi o da professionisti qualificati a nome del beneficiario delle detrazioni.
- **Conservazione dei suddetti documenti e delle relative ricevute di invio.**

Con il Bonus casa È POSSIBILE OTTENERE L'INCENTIVO PREVISTO IN TRE MODI DIVERSI:

- **Detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi:** ogni anno, per dieci anni, è possibile inserire la quota di detrazione spettante per il bonus casa nella dichiarazione dei redditi (il bonus viene quindi utilizzato come credito d'imposta); è importante verificare l'ammontare delle imposte IRPEF o IRES nella propria dichiarazione dei redditi annuale, che determinerà il limite massimo di detrazioni ottenibili ogni anno.
- **Sconto in fattura da parte dall'impresa che realizza i lavori:** l'impresa può decidere di applicare uno sconto sull'importo dovuto concordato con il beneficiario, che però sarà inferiore al 50% del valore delle spese sostenute.
- **Cessione del credito a banche o altri istituti finanziari:** la banca anticipa l'importo necessario ad eseguire i lavori e recupera il bonus come credito d'imposta nei 10 anni successivi. Gli istituti bancari o finanziari trattengono una percentuale (a propria discrezione) in cambio dell'erogazione dell'importo dovuto in pochi giorni lavorativi: anche se l'importo ottenuto in questo caso è minore del 50% delle spese sostenute, può essere una scelta vantaggiosa per non attendere 10 anni per recuperare l'intero bonus.

La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato la **SCADENZA dell'agevolazione al 31 dicembre 2024.**

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Sito ENEA:

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/bonus-casa.html>

<https://detrazionifiscali.enea.it/bonuscasa.asp>

Sito Agenzia delle Entrate:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/agevolazioni/detristredil36/schinfodetristredil36>