



## **BONUS FISCALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI FABBRICATI**

Con la Legge di Bilancio 2023 sono state definite alcune modifiche ai bonus che sostengono gli interventi per la riqualificazione dei fabbricati esistenti, con inserimento anche di alcune nuove misure. Di seguito il quadro delle novità.

### • **Superbonus**

Sono state riviste e ampliate le casistiche di esclusione dalla riduzione dal 110% al 90% dell'aliquota per il Superbonus a partire dal 2023 previste con il DL Aiuti Quater di novembre 2022.

Potranno usufruire dell'aliquota al 110%:

- gli interventi effettuati dai proprietari, o comproprietari, di immobili fino a quattro appartamenti per i quali alla data del 25 novembre 2022 risulta presentata la CILAS;
- gli interventi effettuati negli edifici condominiali se:
  - o la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata entro il 24/11/22 e la CILAS presentata entro il 25/11/22;
  - o la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata entro il 18/11/22 e la CILAS presentata entro il 31/12/22;
- gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali al 31 dicembre 2022 risulta presentata la domanda per l'acquisizione del titolo abilitativo;
- le unifamiliari, per le spese sostenute fino a marzo 2023, per le quali alla data del 30 settembre 2022 risultava eseguito almeno il 30% dei lavori.

Negli altri casi l'aliquota di detrazione per i lavori, trainanti e trainati, che rientrano nella misura del superbonus, effettuati nel 2023 scende al 90%. Per le unifamiliari sarà possibile applicare il superbonus, nel 2023, solo se sono rispettate alcune condizioni:

- il fabbricato è abitazione principale;
- chi effettua l'intervento è proprietario o titolare di un diritto reale;
- chi effettua l'intervento deve avere un reddito non superiore a 15.000 euro in base al nuovo quoziente familiare.

### • **Bonus barriere architettoniche**

Viene prorogata fino al 2025 la detrazione al 75% per i lavori di eliminazione degli ostacoli alla mobilità introdotta nel 2022 con una novità per quanto concerne gli interventi in ambito condominiale: basterà maggioranza semplificata per l'approvazione di questi lavori.

### • **Bonus mobili**

È stato elevato a 8.000 € il valore della spesa massima agevolabile nel 2023 con la detrazione al 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici a basso consumo energetico in caso di interventi di ristrutturazione della casa. L'agevolazione è prevista anche per il 2024 ma il tetto di spesa agevolabile scenderà a 5.000 €.

### • **Bonus case green**

Viene introdotto, per il solo 2023, il bonus case green che prevede la detrazione Irpef del 50% dell'IVA versata per l'acquisto, entro il 31 dicembre 2023, di immobili residenziali di classe energetica A o B, ceduti dalle imprese costruttrici o da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR); la detrazione dovrà essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.