

Superbonus, Ecobonus, Sismabonus, bonus casa, bonus mobili e bonus verde: tutte le agevolazioni fiscali per il 2023

Le normative fiscali prevedono per il 2023 parecchie agevolazioni per la ristrutturazione edilizia, il risparmio energetico e la riduzione del rischio sismico. Vediamo quali

di [Redazione tecnica](#) – 13.12.2022

Benché il blocco della cessione dei crediti edilizi comporti serie problematiche nell'utilizzo di molti strumenti fiscali, nel 2023 esistono ancora tante possibilità per intervenire sulla qualità delle case italiane utilizzando alcune importanti agevolazioni.

I bonus in scadenza

Diversamente dagli anni scorsi, arrivati a metà dicembre 2022 è già possibile prendere in considerazione diverse agevolazioni fiscali. In attesa che la conversione in legge del Decreto Legge n. 176/2022 (Decreto Aiuti-quater) e della definizione della consueta Legge di Bilancio per il 2023, condomini, singoli proprietari e imprese hanno già un quadro normativo abbastanza definito.

Al momento tra gli strumenti a disposizione, le uniche detrazioni edilizia in scadenza sono:

- quella prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020), ovvero il bonus facciate che, com'è noto, dopo la pubblicazione della Legge n. 234/2021, è stato prorogato per tutto il 2022 con aliquota del 60% (al posto del 90%) e nuovi obblighi tra cui il visto di conformità e l'asseverazione di congruità delle spese sostenute;
- quella di cui all'articolo 119-ter del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio), cioè il bonus 75% previsto per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

Gli strumenti fiscali per il 2023

Nel 2023, invece, continueranno ad applicarsi le agevolazioni fiscali di cui:

- all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR) ovvero il bonus casa previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici (che l'art. 16 del D.L. n. 63/2013 ha prorogato con aliquota del 50% e limite di spesa 96.000 euro per unità immobiliare fino al 31 dicembre 2024);
- all'articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013 ovvero il bonus 50%/65% (ecobonus) per gli interventi di efficienza energetica, utilizzabile fino al 31 dicembre 2024;
- all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del Decreto Legge n. 63/2013 ovvero il bonus relativo agli interventi di riduzione del rischio sismico che va dal 50% fino all'85% (sismabonus) e può essere utilizzato fino al 31 dicembre 2024;
- all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR per l'installazione di impianti fotovoltaici ovvero il bonus 50% utilizzabile fino al 31 dicembre 2024;
- all'art. 16, comma 2 del Decreto Legge n. 63/2013 ovvero il bonus mobili del 50% utilizzabile negli anni 2023 e 2024 con limite di spesa di 5.000 euro;
- all'art. 1, comma 12 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 ovvero il bonus verde del 36% da applicare alle spese sostenute fino ad un massimo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Il Superbonus per il 2023

Ultima ma non per importanza, per il 2023 sarà possibile utilizzare la detrazione fiscale di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio per il miglioramento energetico e la riduzione del rischio sismico, su cui occorre fare un

approfondimento particolare alla luce della pubblicazione ed entrata in vigore del Decreto Aiuti-quater su cui si attende la conversione in legge o la rimessione dei contenuti nella prossima Legge di Bilancio 2023 che potrebbe confermare o stravolgere ogni considerazione.

Al momento la norma ha previsto un'importante modifica dell'art. 119, comma 8-bis del Decreto Rilancio con una rimodulazione dell'incentivo in funzione del soggetto beneficiario.

Entriamo nel dettaglio specificando prima i soggetti beneficiari, gli orizzonti temporali e l'aliquota fiscale utilizzabile.

I soggetti beneficiari sono quelli indicati all'art. 119, comma 9 del Decreto Rilancio:

- a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;
- e) dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Per comprendere l'orizzonte temporale di utilizzo occorre una doverosa premessa: la "data di scadenza" del superbonus 110% è stata fissata al 30 giugno 2022 ma il comma 8-bis (diverse volte modificato nel corso di quest'ultimo anno) ha previsto delle eccezioni per alcuni soggetti beneficiari.

Per i soggetti di cui alle precedenti lettere a) e d-bis) (condomini ed edifici composti da 2 a 4 u.i. e unico o pluri-proprietario persona fisica) il superbonus potrà essere utilizzato fino al 2025 con il seguente decalage di aliquota:

- 90% per le spese sostenute nel 2023;
- 70% per le spese sostenute nel 2024;
- 65% per le spese sostenute nel 2025.

Il superbonus, però, potrà continuare ad essere utilizzato al 110% per le spese sostenute nel 2023:

- a chi entro il 25 novembre 2022 sono riusciti a presentare la CILAS e, per i condomini, l'ulteriore condizione che la delibera assembleare che abbia approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in data antecedente al 25 novembre 2022;
- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali alla medesima data del 25 novembre 2022, risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per i soggetti di cui alla lettera b) (interventi su edifici unifamiliari), com'è noto, il superbonus 110% è terminato il 30 giugno 2022 ma per chi è riuscito a completare il 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre 2022, sarà possibile utilizzare il bonus 110% sulle spese sostenute fino al 31 marzo 2023.

Per questi soggetti beneficiari, i nuovi interventi avviati dall'1 gennaio 2023, sarà possibile utilizzare il superbonus al 90% ma con alcuni vincoli:

- il contribuente deve essere proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente o deve essere titolare di un diritto reale di godimento;

- l'edificio o l'unità immobiliare devono essere adibite ad abitazione principale del contribuente che sostiene le spese (saltano le seconde case);
- il capo al contribuente che sostiene le spese deve sussistere un requisito reddituale, basato su un parametro denominato "reddito di riferimento" che non dovrà essere superiore a 15.000 euro, determinato utilizzando un quoziente familiare secondo quanto prevede l'art. 119, comma 8-bis.1 del Decreto Rilancio (introdotto dal Decreto Aiuti-quater).

Per i soggetti di cui alla lettera d-bis) è prevista un'importante eccezione. Sarà possibile utilizzare il superbonus al 110% fino al 31 dicembre 2025, nel caso questi soggetti siano in possesso dei seguenti requisiti:

- svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
- siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore alla data di entrata in vigore del Decreto Rilancio.

Per i soggetti di cui alle lettere c) e d) il superbonus spetta fino al 30 giugno 2023 ma se entro questa data si completa il 60% dell'intervento, si possono portare in detrazione le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023.

Per ultimo, occorre considerare che come prevede il comma 8-ter dell'art. 119, 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 e 4-quater spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110% (fermo restando quanto previsto dal comma 10-bis, per gli interventi ivi contemplati la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 nella misura del 110%).