

Bonus edilizi, primi passi verso il Testo Unico

L'Agenzia delle entrate ha messo in consultazione pubblica una proposta che individua e riorganizza per settori omogenei le norme vigenti

di Rossella Calabrese

19.03.2024 - L'atteso Testo Unico dei bonus edilizi, la normativa organica delle detrazioni per la ristrutturazione e per la riqualificazione energetica e sismica degli edifici, muove i primi passi.

L'Agenzia delle entrate ha messo in consultazione pubblica online 9 proposte di Testi Unici che hanno lo scopo - si legge nel comunicato - di riordinare, in maniera organica, le disposizioni che regolano il sistema tributario, nell'ottica di semplificare e migliorare la chiarezza delle regole fiscali.

I 9 Testi Unici proposti riguardano:

- Imposte sui redditi;
- Iva;
- Imposta di registro e altri tributi indiretti;
- Tributi erariali minori;
- **Agevolazioni tributarie e regimi di particolari settori;**
- Adempimenti e accertamento;
- Sanzioni tributarie amministrative e penali;
- Giustizia tributaria;
- Versamenti e riscossione.

Sono **escluse** le norme relative all'Irap e ai **servizi catastali**, geotopocartografici e di pubblicità immobiliare.

In attuazione della Delega Fiscale (articolo 21 della **Legge 111/2023**) - con la quale il Parlamento ha delegato il Governo ad adottare, entro 12 mesi, Testi Unici per il riordino organico delle disposizioni che regolano il sistema tributario -, gli esperti dell'Agenzia hanno individuato le norme vigenti e le hanno riorganizzate per settori omogenei, coordinando e abrogando le disposizioni non più attuali.

Bonus edilizi, primi passi verso il Testo Unico

Nella proposta di Testo Unico 'Agevolazioni tributarie e regimi di particolari settori' troviamo il Titolo III Casa e assetto urbanistico e il Capo I 'Riqualificazione energetica degli edifici'. Si tratta della riproposizione praticamente identica dei noti commi da 344 a 349 della legge 296/2006 che disciplinano l'**ecobonus**.

Ad esempio, leggendo la proposta di Testo Unico, si nota che il 'vecchio' comma 344 diventa comma 1 ma il testo - *"Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo."* - **resta identico**.

Anche per i successivi commi - relativi all'ecobonus per strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, pannelli solari per la produzione di acqua calda, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione - cambia la numerazione ma non il contenuto (a meno di alcuni riferimenti normativi).

Segue un articolo dal titolo 'Proroga della detrazione fiscale per la riqualificazione energetica degli edifici' che, riprendendo la Legge di Bilancio 2012, estende il bonus fino al 2013 e poi un altro secondo cui le disposizioni si applicano, nella misura del **65 per cento**, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31

dicembre 2024, riprendendo in questo caso il DL 63/2013 convertito nella Legge 90/2013 e successive proroghe.

Al **bonus ristrutturazioni** è dedicato un breve articolo dal titolo 'Proroga della detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia' che prevede una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è pari al 50 per cento per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024.

Il **bonus mobili** ed elettrodomestici diventa 'Acquisto di mobili in caso di ristrutturazione edilizia' ma mantiene i contenuti che conosciamo e vale fino alla fine del 2024. Ancora dal DL 63/2013 convertito nella Legge 90/2013 è ripresa la disciplina del **sismabonus**, senza alcuna sostanziale modifica. Stesso iter per la detrazione per gli interventi di sistemazione a verde e realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (**bonus verde**) e il bonus barriere architettoniche 75%.

Il Capo successivo, 'Rafforzamento delle agevolazioni per taluni interventi (**superbonus**)', ripropone la ormai arcinota e controversa disciplina del bonus 110% per efficientamento energetico, sismabonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici del Decreto Rilancio e dei numerosi provvedimenti successivi, comprese le norme su sconto in fattura e cessione del credito. Una cronistoria degli ultimi 4 anni di un bonus ormai tramontato.

In generale, la parte relativa ai bonus edilizi contenuta nella proposta di Testo Unico 'Agevolazioni tributarie e regimi di particolari settori' è una mera ricognizione e raccolta delle norme emanate sul tema negli anni. Siamo ancora lontani da una riscrittura organica e 'da zero' che sia utile per il futuro.

[Consulta la proposta di Testo Unico 'Agevolazioni tributarie e regimi di particolari settori'](#)

Sui testi messi in [consultazione pubblica](#), fino al 13 maggio 2024 accademici, professionisti e contribuenti possono inviare le proprie osservazioni o proposte di modifica, che saranno eventualmente recepite nelle versioni definitive.

Una volta approvati i Testi - spiega l'Agenzia -, le disposizioni potranno essere consultate, in maniera ordinata, ciascuna all'interno della relativa raccolta a tema.

Articolo tratto da *Edilportale*