

agevolazioni prorogate dalla **Legge di Bilancio per il 2022** per incentivare **interventi di ristrutturazione** o di **isolamento termico**, di **miglioramento sismico**, oppure per l'**abbattimento delle barriere architettoniche**.

La manovra fiscale proroga gran parte dei bonus casa 2021 e istituisce una nuova agevolazione: il bonus abbattimento barriere architettoniche.

Scopriamo insieme nel dettaglio tutti gli incentivi per ristrutturare casa nel 2022!

SUPERBONUS 110%

Di gran lunga il bonus più desiderato! La **detrazione fiscale**, già prevista della Legge di Bilancio 2021, è stata prorogata con novità significative. Introdotto dal Decreto Rilancio per specifici interventi di **efficienza energetica e anti-sismicità** negli edifici, il Superbonus 110% è esteso a tutte le abitazioni unifamiliari, **senza limite di ISEE**, a RSA e Onlus e alle abitazioni raggiunte dal teleriscaldamento.

La detrazione è prorogata fino al **31 dicembre 2022**, per gli interventi sulle **abitazioni unifamiliari**, a condizione che entro giugno 2022 sia completato il 30% dei lavori.

Per gli interventi effettuati dall'**Istituto Autonomo Case Popolari** ed equivalenti e dalle cooperative, è prorogato al **31 dicembre 2023**, con l'unica condizione che entro il 30 giugno 2023 i lavori siano al 60% del totale.

Per gli **interventi** effettuati da **condomini e persone fisiche** proprietarie o comproprietarie, anche in caso di demolizioni e ricostruzioni, saranno soggette a **detrazione** le spese sostenute entro il **31 dicembre 2025**: detrazione del **110%** per le spese entro il **31 dicembre 2023**, del **70%** per quelle entro il **2024** e del **65%** entro il **2025**.

Resta invariata la **detrazione del 110% delle spese fino al 2025** per le aree colpite da terremoti a partire dal 2009.

ECOBONUS

L'ecobonus prevede la detrazione **sugli interventi di efficienza e riqualificazione energetica** degli edifici ed è stato prorogato fino al **31 dicembre 2024**.

Sono confermate infatti le **detrazioni al 50%** per le spese relative ad acquisto e posa di **finestre con infissi e schermature solari** nonché sostituzione degli **impianti di climatizzazione** con caldaie a biomassa o a condensazione almeno di **classe A**. Le **detrazioni fiscali** salgono al **65%** per **interventi di riqualificazione globale** dell'edificio, l'**installazione di sistemi di termoregolazione evoluti**, di micro-cogeneratori, generatori ibridi, collettori solari, pompe di calore e sistemi di *building automation*. Se i lavori riguardano un **condominio**, dimostrando indici di prestazione energetica elevata, la detrazione sale **dal 70 al 75%**.

BONUS RISTRUTTURAZIONE

Il bonus ristrutturazione è stato esteso fino al 31 dicembre 2024 senza modifiche. L'agevolazione riguarda **lavori di manutenzione ordinaria** relative a parti comuni dell'edificio, lavori **manutenzione straordinaria**, lavori di **ristrutturazione edilizia** e di **recupero e risanamento conservativo**.

Prevede una **detrazione fiscale al 50%** per coloro che effettuano una ristrutturazione edilizia del proprio immobile per un importo massimo di **96.000 euro**, in **10 quote annuali** dello stesso importo. Il decreto rilancio ha anche introdotto la possibilità di optare, in alternativa alla detrazione, anche per lo **sconto in fattura** e per la **cessione del credito**.

Gli interventi ammessi comprendono la cablatura, il risparmio energetico, le misure di sicurezza statica e antisismica, la diminuzione dell'inquinamento acustico, la bonifica da amianto o altri materiali pericolosi, la prevenzione degli infortuni domestici fino alla realizzazione di posti auto.

BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

Il bonus mobili ed elettrodomestici è **prorogato al 2024** con alcune importanti novità. La **detrazione del 50%** verrà applicata su un limite di spesa di **10.000 euro** nel **2022** (non più 16.000 come nel 2021), che verrà ulteriormente ridotto a **5.000 euro** nel **2023 e 2024**.

Modificate anche le **classi energetiche** degli elettrodomestici: non inferiore alla **A** per i **forni**, **E** per le **lavastoviglie**, **lavatrici** e **lavasciugatrici**, **F** per i **congelatori** e i **frigoriferi**.

Il bonus è erogabile solo nel caso di arredo di immobili oggetto di ristrutturazione: l'inizio dei lavori deve essere datato almeno a partire dal primo gennaio dell'anno precedente all'acquisto dei mobili. Ma attenzione, come indicato [sul sito dell'Agenzia delle Entrate](#), è possibile accedere al bonus mobili anche senza interventi massicci di ristrutturazione, come per esempio sostituendo la sola caldaia.

BONUS VERDE

Anche il bonus verde è prorogato al 2024 senza modifiche. Confermata la **detrazione del 36%** per la **sistemazione a verde di case e condomini**: realizzazione di coperture a verde, giardini pensili, sistemazione a verde di aree scoperte private, con relative spese di manutenzione e progettazione. Il bonus, quindi, permette a chi effettua lavori nel periodo compreso dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022, di effettuare la detrazione fiscale pari al 36% per i lavori ristrutturazione di giardini, balconi e terrazzi.

Il limite di spesa è **5.000 euro**, per un **bonus verde di 1800 euro per unità immobiliare**. La detrazione verrà corrisposta in **10 anni** di rate annuali di pari importo. In caso di immobili residenziali adibiti anche per **attività commerciale o esercizio di professione**, la **detrazione si dimezza**.

SISMA BONUS

Prorogato fino al 31 dicembre 2024 anche il sisma bonus. Continuano le detrazioni previste per gli **interventi di miglioramento sismico** dei condomini e di **demolizione e ricostruzione o ristrutturazione**.

Confermate le detrazioni per gli edifici in **zona sismica 1,2 e 3**, che partono dal **50%** per arrivare al **75%** della spesa sostenuta se si dimostra il passaggio ad una classe di rischio inferiore e l'**85%** a due classi di rischio in meno. Il limite di spesa per unità immobiliare è **96.000 euro**.

BONUS FACCIATE

Il bonus facciate prorogato al **2022** prevede un taglio alla detrazione, dal 90% al **60%**, ma **senza limiti di spesa**.

Riguarda i **lavori di pulitura e tinteggiatura esterni**, finalizzati a recupero e restauro della facciata, ma anche degli **elementi di decoro** come i balconi, i fregi, gli

ornamenti. Gli edifici devono essere ubicati in **zona A**, ovvero nei centri storici, o **B**, parti urbanizzate ma non del tutto edificate.

Il bonus è valido anche per il ripristino, il consolidamento, la pulitura e la tinteggiatura di parapetti, ringhiere, cornicioni, o per il rifacimento della pavimentazione del balcone. La detrazione è prevista in **dieci quote annuali di pari importo**.

BONUS IDRICO

Il bonus idrico è prorogato fino al **31 dicembre 2023**, ma nel 2023 le risorse scenderanno a 1,5 milioni, rispetto ai 5 milioni del 2021 e del 2022.

Il bonus idrico, chiamato anche **bonus bagno** o **bonus rubinetti**, prevede un **contributo di 1.000 euro** per le spese effettuate per sostituire sanitari, rubinetti, soffioni e colonne doccia con nuovi modelli a scarico ridotto o limitazione di flusso.

Il contributo comprende anche le opere idrauliche e murarie collegate e lo smaltimento degli apparecchi già esistenti.

BONUS ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il bonus è un'assoluta novità del 2022, prevede una **detrazione del 75%** delle spese sostenute per **abbattere le barriere architettoniche negli edifici**.

Tra le spese detraibili, l'installazione di ascensori o montacarichi e gli interventi di automazione degli impianti degli edifici o degli appartamenti.

Le spese effettuate **dal primo gennaio al 31 dicembre 2022** verranno detratte in cinque anni per un limite di **50.000 euro** per le villette, di **40.000 euro** ad abitazione per i piccoli condomini e di **30.000 euro** ad appartamento per i condomini oltre otto unità immobiliari.

Dovete sostituire le finestre della vostra casa? Anche quest'anno è possibile usufruire di importanti agevolazioni per la sostituzione degli infissi della propria abitazione. La misura, tuttavia, è legata sia al **superbonus 110%**, e quindi di conseguenza, prevede l'intervento in combinazione con altri lavori di ristrutturazione, sia al **bonus ristrutturazioni** e sia all'**ecobonus**. Vediamo insieme tutti i dettagli per ottenere il bonus sostituzione infissi 2022!

Superbonus 110% sostituzione infissi

Il rimborso della spesa sostenuta per il rinnovo degli infissi è previsto dall'agevolazione istituita con il decreto Rilancio, ma in questo caso la spesa per rientrare nell'ambito del superbonus 110 per cento, deve avvenire in contemporanea ai lavori trainanti, come ad esempio l'isolamento termico delle superfici che interessano l'involucro degli edifici, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, la realizzazione di interventi antisismici. La scadenza per ottenere il rimborso è fissata al 31 dicembre 2025.

Bonus ristrutturazioni infissi

La proroga bonus infissi 2022, nell'ambito del bonus ristrutturazioni, prevede un rimborso massimo del 50% delle spese, con un tetto di 48.000 euro, ripartito in 10 quote annuali di pari importo. La scadenza in questo caso è fissata al 31 dicembre 2024.

Se si opta per la detrazione nella dichiarazione dei redditi la sostituzione degli infissi non deve far parte di interventi più complessi, mentre se si sceglie la cessione del credito o lo sconto in fattura è possibile beneficiare della detrazione fiscale per le sostituzioni degli infissi solo se l'immobile viene ristrutturato in toto. La cessione del credito è una quota annuale utilizzabile come credito in compensazione delle tasse da pagare. Invece, lo sconto in fattura prevede uno sconto immediato, che consiste nella decurtazione del prezzo da pagare al fornitore della sostituzione di infissi. In altre parole, il credito che si ottiene dal bonus viene scontato subito sulla fattura da saldare. Quindi, in questo caso sarà dimezzato l'importo che il cliente dovrà pagare a chi ha eseguito i lavori, e sarà poi l'azienda interessata a recuperare la parte non ricevuta tramite le detrazioni dello Stato.

Ecobonus infissi 2022

La spesa per la sostituzione degli infissi può essere agevolata al 50% anche nell'ambito dell'ecobonus, con un tetto di spesa di 60.000 euro. In questo caso il bonus infissi può essere richiesta, solo se gli altri interventi in atto comportino un miglioramento energetico dell'edificio e che i nuovi infissi delimitino volumi riscaldati o verso l'esterno o verso vani non riscaldati, con un valore di conduzione termica non superiore al tetto fissato per le fasce climatiche delle zone di casa. Come per il bonus ristrutturazione, anche per l'ecobonus la scadenza è fissata al 31 dicembre 2024.