

Bonus casa: gli obiettivi e norme

Il contesto in cui le agevolazioni fiscali dello Stato si muovono risulta particolarmente legato ai cambiamenti proposti dall'Europa. L'obiettivo generale di garantire questi sostegni economici ai cittadini è quello di **migliorare la condizione di molti degli edifici e strutture presenti** nel paese. Al momento infatti in Italia c'è una forte spinta a rimediare a problemi di natura strutturale di abitazioni, immobili o edifici diversi, per adeguarsi in parte alle normative europee. Per questo motivo la Legge di Bilancio ha prorogato ancora le agevolazioni fiscali in merito a diversi bonus, garantendo ai cittadini italiani un accesso a sconti particolari sulle spese sostenute per il rifacimento di diverse parti degli immobili.

Nel 2022 sono state introdotte specialmente dal **Decreto Antifrode** nuove norme per le agevolazioni. Si tratta principalmente di norme che prevedono che l'accesso agli stessi bonus diventi più stringente, e in questi giorni molti dubbi stanno sorgendo a tutti quei cittadini che vorranno ancora richiedere le agevolazioni nel 2022. Per molte agevolazioni infatti sarà necessario presentare un Visto di Conformità relativo ai lavori che vengono svolti. Si tratta di una documentazione che conferma che tutti i **lavori svolti rientrano effettivamente nel bonus richiesto**, e che anche i prezzi sostenuti per questi lavori siano coerenti con quelli previsti.

Queste normative stabiliscono che per tutti bonus si deve procedere alla conferma dell'idoneità dei lavori, indipendentemente dal tipo di bonus richiesto. Inoltre verrà introdotto un prezzario che garantisce che i prezzi stessi per svolgere i lavori non salgano oltre una certa soglia, per evitare illeciti anche su questo punto. Le nuove norme secondo quanto prefissato andranno a **limitare tutta una serie di illeciti** compiuti a danno dello Stato e dei cittadini proprio in concomitanza ai bonus. Per questo motivo prima di accedere a qualsiasi bonus è bene informarsi sul funzionamento e

sui requisiti per potervi accedere, che possono variare di bonus in bonus, e mutano anche dal 2021 al 2022.

Bonus ristrutturazione 2023 con detrazione IRPEF al 50%

Permane nel 2023 anche il **bonus ristrutturazioni** edilizie, per **lavori di manutenzione ordinaria relative a parti comuni dell'edificio**, lavori manutenzione straordinaria, lavori di ristrutturazione edilizia e di recupero e risanamento conservativo. Si tratta del bonus ristrutturazioni previsto dall'art. 16-bis del TUIR, il quale prevede l'applicazione di una detrazione IRPEF del **50%** del costo sostenuto 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. E' possibile optare anche per la cessione del credito o dello sconto in fattura.

Chi Può Beneficiare Del Bonus Ristrutturazione?

Il bonus ristrutturazione può essere richiesto da tutti i contribuenti soggetti al pagamento delle imposte sui redditi, residenti o non residenti in Italia. Può essere richiesto non solo i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario. In particolare, spetta ai seguenti soggetti:

- Proprietario o il nudo proprietario;
- Titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- Inquilino o il comodatario;
- Soci di cooperative;
- Soci delle società semplici;
- Gli imprenditori individuali, per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- Il **familiare convivente** del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) e il componente dell'unione civile;
- Il **coniuge** separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- Il **convivente more uxorio**, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

Immobile in comproprietà

Nel caso di **due comproprietari di un immobile**, se la fattura e il bonifico sono intestati a uno solo di essi, ma le spese di ristrutturazione sono state sostenute da entrambi, la **detrazione spetta anche all'altro coniuge a**

condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta. Nel caso di stipulato un **contratto preliminare di vendita**, l'acquirente dell'immobile ha diritto all'agevolazione se:

- È stato immesso nel possesso dell'immobile;
- Esegue gli interventi a proprio carico;
- È stato registrato il compromesso entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si fa valere la detrazione.

Può richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Come Pagare

E' necessario utilizzare un bonifico bancario o postale parlante, dove dovranno essere indicati i seguenti dati:

- Causale del versamento: *"Bonifico relativo a lavori edilizi che danno diritto alla detrazione prevista dall'articolo 16-bis del TUIR"*;
- Codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- Partita IVA o codice fiscale del beneficiario del pagamento.

Il bonus ristrutturazioni può essere richiesto anche se i lavori sono stati pagati con un finanziamento. In questo caso la società finanziaria dovrà pagare tramite bonifico, seguendo tutte le indicazioni per la compilazione (indicando il CF del soggetto per il quale si effettua il pagamento). Anche in tal caso, il titolare dell'agevolazione fiscale dovrà conservare la ricevuta del bonifico.

Come Si Richiede?

- In fase di dichiarazione dei redditi, con la presentazione del modello 730 o del modello Unico. L'importo detraibile va suddiviso in 10 quote annuali d'importo pari. Per facilitare questa modalità, l'Agenzia delle Entrate ha anche messo a disposizione degli specifici modelli di dichiarazione;
- Con sconto in fattura;
- Con cessione del credito.

Comunicazione ENEA

L'obbligo è rivolto soltanto ad alcune tipologie di lavori e sul sito dell'ENEA è specificato quali sono. Ci sono 90 giorni di tempo per inviare la comunicazione ENEA. In questa [guida](#) sono spiegati i dettagli.

La Documentazione Da Conservare

- Abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se non sono richieste le abilitazioni occorre una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili;
- Domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- In caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori; comunicazione preventiva contenente la data di inizio dei lavori da inviare all'Azienda Sanitaria Locale. Va inviata prima di iniziare i lavori, con una comunicazione con raccomandata A/R, tranne nei casi in cui le norme sulle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla ASL;
- Fatture e ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute;
- Ricevute dei bonifici di pagamento.

Bonus mobili ed elettrodomestici 2023

Il **bonus mobili** è in vigore anche per il **2023** ed ivi resterà sino al 2024 (essendo agganciato al bonus ristrutturazioni). La **Legge di Bilancio 2023** prevede che, il tetto massimo di spesa per tutto il 2023 e per tutto il 2024 sia di **8.000 euro**. Per maggiori informazioni sul bonus mobili: "**Bonus-mobili e elettrodomestici**". Si tratta di una detrazione IRPEF del **50%** della spesa sostenuta per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di classe, almeno, A+ (A per i forni), destinati all'arredamento di un immobile oggetto di ristrutturazione edilizia. Come anticipato, infatti questa agevolazione è collegata alla ristrutturazione della casa. Il tetto massimo di spesa agevolabile è pari a 8.000 euro (per immobile). La detrazione del 50% si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi, quindi mediante il **modello 730** o **modello Redditi** persone fisiche, e spetta al

contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di intervento di recupero del patrimonio edilizio.

Come ottenere il bonus mobili senza ristrutturazione?

Questa detrazione può essere fruita anche senza applicare un'opera ingente di ristrutturazione, ma con particolari interventi che possono essere anche di entità minore. Infatti, non è sempre necessaria un'opera legata alla ristrutturazione, ma è sufficiente che venga effettuato uno dei seguenti interventi, se si tratta di immobili singoli, o parti di edifici condominiali (vedi le **istruzioni fornite dall'Agenzia delle Entrate**):

- **Manutenzione straordinaria:** installazione di ascensori o scale aggiuntive di sicurezza, servizi igienici, recinzioni e cancelli, scale interne, sostituzione degli infissi esterni, sostituzione della caldaia. A questo proposito, sono inclusi anche i lavori che migliorano l'efficienza dell'abitazione a livello energetico, con l'utilizzo di fonti rinnovabili: installazione di stufa a pellet, o di impianto di climatizzazione a pompa di calore;
- **Ristrutturazione edilizia:** con modifiche a facciate, mansarde e balconi, nuove finestre;
- **Restauro:** tramite lavori applicati sugli edifici per valorizzare l'aspetto storico o artistico;
- **Manutenzione ordinaria su parti condominiali:** in questo caso possono essere incluse le tinteggiature delle pareti, la sostituzione dei pavimenti o degli infissi, la riparazione del tetto, di cancelli e grondaie.

Infine, è possibile detrarre anche le spese per il trasporto e l'eventuale montaggio dei mobili nella detrazione.

Non sono compresi tra gli interventi che danno diritto al bonus mobili ed elettrodomestici:

- Quelli finalizzati all'adozione di misure dirette a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi (a meno che, per le loro particolari caratteristiche, non siano anche inquadrabili tra gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia)
- La realizzazione di posti auto o box pertinenziali.

Ecobonus 2023

Non ci sono grandi novità per quando riguarda l'ecobonus casa.

L'**ecobonus** è costituito da una serie di detrazioni fiscali che il contribuente può sfruttare sugli interventi strutturali di riqualificazione energetica o di messa in sicurezza antisismica degli edifici esistenti. La detrazione fiscale, valida ai fini IRPEF, riguarda gli **interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici** e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Resta la possibilità di usufruire della **cessione del credito** e dello **sconto in fattura** in alternativa alla detrazione fiscale. Tuttavia, con l'introduzione del Decreto Antifrode, l'**obbligo di visto di conformità e asseverazione** della congruità dei prezzi è stato esteso a tutti i bonus casa che vengono usati tramite sconto in fattura o cessione del credito. Per maggiori informazioni sull'ecobonus: ***Come funziona e come richiederlo***". Sono state confermate le **aliquote ordinarie** :

- **50%** per infissi, biomassa e schermature solari;
- **65%** per le rimanenti tipologie di spese.

Nel caso in cui l'intervento sia effettuato su parti **comuni condominiali** l'importo di detrazione IRPEF varia dal 70% al 75%. Nel caso in cui gli interventi e le spese di ristrutturazione per migliorare l'efficienza energetica interesseranno l'intero involucro dell'edificio, l'ecobonus potrà salire al **70%** (nel caso in cui i lavori incidano sul 25% della superficie complessiva del condominio), **75%** se la riqualificazione energetica sarà finalizzata al miglioramento e al risparmio sulla spesa energetica sia estiva che invernale.

Come funziona?

L'ecobonus prevede che si possa richiedere questa **agevolazione su edifici già esistenti**, e per potervi accedere bisogna presentare ancora l'**asseverazione tecnica**. Per quanto riguarda le detrazioni, è possibile richiedere una agevolazione al 50%, oppure al 65% in base ai lavori effettuati. I lavori con agevolazione al 50% sono i seguenti:

- **Acquisto e posa in opera di finestre con infissi e schermature solari;**
- **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (classe A);**
- **Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore che prevedono l'uso di biomasse combustibili.**

Per questi lavori l'agevolazione è del 50%, mentre per tutti i lavori rimanenti si parla di una agevolazione al 65%.

Per quanto riguarda invece gli **edifici condominiali**, è possibile accedere ad una agevolazione al **70% o al 75%** quando i lavori vengono svolti su parti comuni degli edifici, e se viene anche limitato il rischio sismico si possono ottenere ulteriori detrazioni fiscali. Attualmente, con l'entrata in vigore del Decreto Rilancio gli interventi agevolabili con l'Ecobonus possono essere elevati al 110% con il Superbonus.

Quali sono gli interventi detraibili al 65% per l'ecobonus?

In relazione al sostenimento delle spese in relazione agli interventi sotto indicati è possibile ottenere un rimborso del 65% della spesa sostenuta (art. 14 D.L. n. 63/13) per la riqualificazione energetica degli edifici. Gli interventi agevolati al 65% sono i seguenti:

- Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **apparecchi ibridi**, costituiti da **pompa di calore integrata con caldaia a condensazione**, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- Gli interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con **generatori d'aria calda a condensazione**;
- L'acquisto e posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%;
- Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. In pratica, il **rifacimento dell'impianto di riscaldamento**;
- Gli interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con **pompe di calore ad alta efficienza** e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione realizzato.;
- Gli interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore**, dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
- L'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo da remoto** degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative. Questi dispositivi, mediante la fornitura periodica dei dati, dovranno indicarti le condizioni di funzionamento correnti e consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto;
- Gli interventi di **riqualificazione energetica di edifici esistenti**, che ottengono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nel decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008, così come modificato dal decreto 26 gennaio 2010;
- Gli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti **strutture opache verticali (muri), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)**. La condizione per fruire dell'agevolazione è che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/mqK, contenuti nell'**allegato E** del decreto attuativo del Mise "*efficienza energetica*" o "*requisiti ecobonus*";
- L'installazione di **impianto pannelli solare termico** per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università;
- Infine, la **building automation**.

Quali sono gli interventi detraibili al 50% per l'ecobonus?

Tra gli interventi per cui è possibile ottenere la detrazione IRPEF del **50%** (art. 14 D.L. n. 63/13) vi sono i seguenti:

- L'acquisto e posa in opera di **finestre** comprensive di infissi e di **schermature solari** (allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311), **porte esterne**, portoncini;
- La sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione** con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, senza la contestuale installazione di **sistemi di termoregolazione evoluti**;
- L'acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da **biomasse combustibili** (pellets, truciolo etc.), fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

In realtà, esistono ulteriori aliquote. Difatti, se l'intervento riguarda il **cappotto termico** e la **coibentazione del tetto** di un **condominio**, l'aliquota di detrazione passa dal 70% all'85%.

Bonus verde 2023 con detrazione IRPEF 36%

Il **bonus verde** consiste in una **detrazione fiscale al 36%** delle spese sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, le recinzioni, gli impianti di irrigazione, la realizzazione di pozzi, le coperture a verde e i giardini pensili, è stato prorogato fino al **2024**. Per approfondire: "**Cos'è, come funziona e a chi spetta**".

Danno diritto al bonus, gli **interventi straordinari**, cioè le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, e che portino alla **sistemazione a verde ex novo** o al rinnovamento dell'esistente. Il **limite massimo di spesa consentito per la detrazione è di 5.000 euro**. Pertanto, possono essere recuperati in dichiarazione dei redditi importi fino a 1.800 euro (36% di 5.000 euro). L'agevolazione fiscale

prevede una ripartizione in quote costanti in un periodo di 10 anni, a decorrere dall'anno in cui la spesa è stata sostenuta.

Per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle **parti comuni dei giardini condominiali**, il **limite di spesa** rimane fissato a **5.000 euro per unità immobiliare** ad uso abitativo. Inoltre, per gli immobili detenuti ad uso promiscuo la spesa massima consentita per la detrazione fiscale è ridotta alla metà. A differenza del **bonus mobili** questa detrazione non è collegata al sostenimento di spese legate alla **ristrutturazione edilizia** dell'edificio.

Sismabonus

E' stato prorogato fino al 2024 il **sismabonus per gli interventi nelle aree colpite da eventi sismici e per lavori riqualificazione antisismica su parti degli edifici o singole unità immobiliari**, e sull'acquisto di immobili antisismici.

La Legge di Bilancio 2022 ha confermato che sarà possibile **optare per diverse detrazioni fiscali nel caso in cui si scelga di ridurre il rischio sismico** della propria abitazione. In particolare il bonus previsto è applicato fino alla fine del 2024: si tratta di una particolare agevolazione volta a incentivare i cittadini a sistemare in sicurezza le proprie abitazioni, migliorandone la classe sismica. In base alla tipologia di lavoro che viene svolto all'interno dell'immobile è possibile accedere a diversi tipi di agevolazione: si va da una **detrazione del 50% al 70%, fino al 75%, al 80% o ad un bonus all'85% in alcuni casi.**

Per quanto riguarda gli interventi antisismici il Sismabonus che è disponibile già da diversi anni garantisce un risparmio sulla spesa, purché non si superino i 96.000 euro complessivi per ogni unità immobiliare. Chi provvede al pagamento delle spese per intervenire sulle strutture migliorandole dal rischio sismico può scegliere di ricevere la detrazione tramite 5 erogazioni

annuali nel tempo, oppure optare per erogazioni più veloci come la **cessione del credito o lo sconto in fattura**.

Quali lavori sono ammessi?

Per l'accesso al sismabonus è possibile svolgere diversi tipi di lavori: si tratta di lavori di miglioramento e di adeguamento sismico, oppure di interventi sulle coperture orizzontali per migliorare la capacità portante, oppure migliorando la resistenza delle strutture verticali. Si può trattare anche di lavori di **ristrutturazione di elementi tramite l'applicazione di calcestruzzo armato e acciaio**, o di sistemare zone che sono state degradate per fattori esterni. Sono qui inclusi tutti quei lavori che hanno l'obiettivo di rafforzare la struttura portante dell'immobile e di garantire una maggiore resistenza in caso di terremoto.

Per quanto riguarda le agevolazioni che si possono ottenere tramite lavori di questo tipo, variano in base alla tipologia di intervento:

- Agevolazione al 50% per tutti i lavori che non comportano un miglioramento di classe sismica;
- Agevolazione al 70% per tutti i lavori che comportano un miglioramento di una classe sismica;
- L'agevolazione al 80% per tutti i lavori che comportano un miglioramento di due classi sismiche nell'edificio. Per i condomini questa percentuale arriva all'85%.

Bonus idrico 2023

Il bonus idrico o bonus doccia e rubinetti è finalizzato a **perseguire il risparmio delle risorse idriche** e può essere richiesto una sola volta, per un solo immobile, per interventi di **efficientamento idrico fino ad esaurimento delle risorse stanziato**.

Il bonus idrico è stato introdotto come sostegno e incentivo per le spese effettuate per la modifica di rubinetti e sanitari con l'obiettivo di ridurre la quantità di acqua utilizzata, limitandone lo spreco. Il bonus idrico è un sostegno che tutti i cittadini possono richiedere se provvedono a limitare i consumi domestici di acqua introducendo sanitari e rubinetti a risparmio idrico. Il bonus potrà essere beneficiato dalle **persone fisiche residenti in Italia** che sosterranno spese per:

- Fornitura e posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico, comprese le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti;
- Fornitura e installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina e di soffioni doccia e colonne doccia con valori di portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto, comprese le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e dismissione dei sistemi preesistenti.

Per poter richiedere il bonus idrico è indispensabile svolgere almeno uno di questi lavori, non è possibile richiedere il bonus per l'acquisto di altri prodotti come i piatti doccia, lavandini o altre parti non strettamente relative al risparmio dell'acqua nell'abitazione.

Il bonus idrico ha un valore di **mille euro**, spetta a tutti coloro che sono residenti in Italia, non concorre alla formazione del reddito imponibile, non viene calcolato ai fini ISEE e vale solo per determinati lavori che sono spese di sostituzione di sanitari, spese di sostituzione di rubinetti e spese di sostituzioni soffioni doccia. In particolare, si può usufruire del bonus idrico per i seguenti interventi:

- Sostituzione e posa in opera di sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri per i sistemi di scarico, comprese le opere idrauliche e murarie collegate e lavori di smontaggio e dismissione dei sanitari sostituiti;
- Installazione di rubinetti e soffioni per doccia, rispettivamente di controllo del flusso dell'acqua con portata uguale o inferiore a 6 litri al minuto e portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto, comprese le opere idrauliche e murarie collegate alla sostituzione di rubinetti e soffioni.

La **domanda** deve essere presentata compilando apposito modulo disponibile sul sito del Ministero della Transizione Ecologica, accedendovi tramite credenziali Spid o Cie, Carta di identità elettronica, e, una volta compilato, inviandolo sull'apposita Piattaforma bonus idrico che si trova all'interno del sito dello stesso Ministero.

Bonus caldaia 2023

Il bonus caldaia è stato deciso dallo stato per consentire ai cittadini che svolgono determinati lavori di sostituzione della vecchia caldaia di **accedere a importanti agevolazioni sulla spesa**. Anche in questo caso si tratta di una misura per cui lo stato ha deciso di premiare i cittadini che operano modifiche alla propria abitazione in linea con una maggiore sostenibilità ambientale, e una diminuzione dei consumi.

Il **Bonus Caldaia** consiste in una **detrazione di importo pari al 65% o al 50%** e viene riconosciuta a tutti coloro che effettuano degli interventi di risparmio energetico per un **massimo di spesa pari a 100.000 euro**, da suddividere in **10 anni**.

Le spese ammesse al beneficio fiscale sono:

- Smontaggio della caldaia da sostituire
- Acquisto e posa della nuova caldaia
- Eventuali opere murarie
- Prestazioni professionali per sopralluoghi e modalità di intervento.

Il bonus caldaia corrisponde ad alcune agevolazioni fiscali accessibili da parte di tutti quei cittadini che decidono di sostituire la vecchia caldaia con una più efficiente, e che garantisce un risparmio energetico. L'agevolazione viene applicata con diverse percentuali, in base alla tipologia di lavoro effettuato, che riassumiamo qui:

- **Agevolazione al 50% delle spese:** nel caso di installazione di una nuova caldaia (senza valvole) di classe A;
- **Agevolazione al 65% delle spese:** nel caso di installazione di una nuova caldaia di classe A o superiore, con l'applicazione di valvole per il controllo del riscaldamento.

Aliquota 65%

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla **classe A** e contestuale installazione di sistemi termoregolazione evoluti in classe V, VI o VIII
- installazione di impianti costituiti da sistema integrato tra caldaia a condensazione e pompa di calore, detti **sistemi ibridi**.

Aliquota 50%

- installazione di una **caldaia a condensazione di classe A**.

Per l'installazione di modelli di **caldaie inferiori alla classe A** non è prevista **nessuna detrazione fiscale**.

Bonus infissi 2023

I bonus per sostituire gli infissi attivi nel 2023 e nel 2024 sono:

1. **Bonus Casa 50% (anche senza ristrutturazione);**
2. **Ecobonus 50% (puoi usarlo senza ristrutturazione).**

Superbonus 2023 al 90%

Con l'approvazione della **Legge di Bilancio** si delinea il superbonus 2023. Il **DL Aiuti quater** prevede che dal 2023 la detrazione scenderà al **90%** sia per i condomini che per gli edifici da 2 a 4 unità immobiliari con unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti.

I **condomìni** continueranno a fruire del superbonus con aliquota del **110%** se:

- l'assemblea ha deliberato i lavori entro il **18 novembre 2022** e la Cilas viene presentata entro il **31 dicembre 2022**;
- l'assemblea ha deliberato i lavori tra il **19 e il 24 novembre 2022** e la Cilas è stata presentata entro il **25 novembre 2022**.
- la richiesta del titolo abilitativo per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** viene presentata entro il **31 dicembre 2022**.

Gli **edifici da 2 a 4 unità immobiliari** con unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti continueranno a fruire del superbonus con aliquota del **110%** se:

- la CILAS è stata presentata entro il **25 novembre 2022**;
- il titolo abilitativo, relativo ad un intervento di demolizione e ricostruzione, viene richiesto entro il **31 dicembre 2022**.

Per gli altri beneficiari – **unifamiliari, prima casa, Onlus, Iacp** ,nel **2023** il **superbonus** scenderà dal 110% al **90%**.

Inalterati restano i requisiti dei lavori che danno diritto alla detrazione. Per quanto riguarda il superbonus finalizzato al risparmio energetico bisogna effettuare **l'isolamento termico dell'edificio e/o cambiare la centrale termica con una ad alta efficienza e atta oltre a scaldare la casa a produrre acqua calda e/o a raffrescare l'immobile.**

Uno o entrambi questi interventi possono essere accompagnati da altre opere di efficientamento a loro volta agevolate e il risultato finale degli interventi deve essere un **miglioramento di almeno due classi energetiche**, da certificare mediante il confronto di un'attestazione di prestazione energetica.