

Paolo Stagno  
Lorenzo Stagno  
Dottori Commercialisti  
Via Mangini 28/d/1 16031 Sori (GE)  
Tel. 0185/702040 e 701871  
[paolo@studiostagno.it](mailto:paolo@studiostagno.it)  
[lorenzo@studiostagno.it](mailto:lorenzo@studiostagno.it)

**NOVITA' FISCALI IN MATERIA DETRAZIONI EDILIZIE**  
**LEGGE DI BILANCIO PER IL 2022**  
**NOTIZIE DISPONIBILI AL 03 NOVEMBRE 2021**

Cerchiamo di riassumere sinteticamente le novità in materia di detrazioni fiscali che il Governo ha proposto inserendole nel Disegno di Legge di Bilancio per il 2022.

Si tratta di proposte, potranno subire modifiche nel corso dell'esame ed approvazione in parlamento. Ricordiamoci che le nuove norme entreranno in vigore il 01/01/2022 e quindi sino a fine 2021 tutto prosegue immutato.

Esaminiamo le singole agevolazioni e proviamo a dare alcuni spunti operativi:

**FACCIALE 90%:** la detrazione viene portata al 60% e solo per il 2022 poi dovrebbe definitivamente cessare. Dal 01 gennaio 2022 NON sarà più cedibile (no cessione a Poste o Banca, NO SCONTO IN FATTURA). Evidentemente bisogna accelerare le operazioni di PAGAMENTO o SCONTO IN FATTURA e concluderle ENTRO IL 31/12/2021. Una fattura con sconto in fattura emessa il 27 dicembre 2021 con pagamento del 10% a carico del committente entro il 31 dicembre 2021 va benissimo. Avremo poi tempo sino al 15 marzo 2022 per procedere con le pratiche fiscali di CESSIONE della detrazione.

**MANUTENZIONI STRAORDINARIE 50%, RISPARMIO ENERGETICO 65% E MOLTE ALTRE (SISMABONUS NORMALE, FACCIALE COIBENTATE ECC):** vengono prorogate per tre anni, sino al 2024 compreso. Ottima cosa. PERO' DAL 01/01/2022 NON SI POSSONO PIU' CEDERE LE DETRAZIONI E/O USUFRUIRE DELLO SCONTO IN FATTURA. Occorre portarle in detrazione nelle dichiarazioni dei redditi. Vale lo stesso discorso fatto sopra per il bonus facciate: tutto quello che PAGHIAMO entro il 31 dicembre 2021 segue le regole attuali.

**BONUS MOBILI:** dal 01 gennaio 2022 passa a 5.000 euro anziché 16.000. Inoltre dai 5.000 euro si sottraggono le spese sostenute negli anni precedenti per lo stesso immobile. Non è mai stato cedibile o soggetto a sconto in fattura. Cambia solo l'importo massimo di spesa e cambia in maniera radicale. Se è possibile bisogna pagare acconti grossi entro il 31 dicembre 2021.

**SUPERBONUS 110:** qui abbiamo una suddivisione delle modifiche a seconda degli immobili su cui vengono effettuati i lavori. Ci sono novità positive per gli edifici condominiali e negative per le case unifamiliari. Vediamo il dettaglio:

EDIFICI CONDOMINIALI: per il condominio ci sono notizie senza dubbio positive. Il 110 viene prorogato così come è adesso (e quindi al 110% e con possibilità di cessione e sconto in fattura) sino a fine 2023, poi passerà al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025. Ovviamente salvo modifiche future....da qui al 2024 ne passerà acqua sotto i ponti. Però accogliamo positivamente la proroga a tutto il 2023.

EDIFICI COMPOSTI DA DUE A QUATTRO UNITA' ABITATIVE PIU' PERTINENZE E POSSEDUTI DA UNICO PROPRIETARIO O IN COMPROPRIETA': ottima proroga uguale a quella vista sopra per gli edifici condominiali.

VILLETTE UNIFAMILIARI E "UNITA' FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI": resta la scadenza del 30 giugno 2022 con possibilità di cessione credito e/o sconto in fattura. PERO' I TEMPI SONO STRETTISSIMI.

**IMPORTANTE:** la bozza della norma prevede che il termine del 30 giugno 2022 passi al 31 dicembre 2022 SE E' STATA PRESENTATA UNA CILAS ENTRO IL 30 SETTEMBRE 2021.

**CONSIGLIO/SCOMMESSA: chi non ha ancora presentato una CILAS la presenti appena possibile! ENTRO IL 2021!** Spesso le varie leggi di bilancio subiscono modifiche in corso di approvazione o anche successivamente. Quindi non è escluso che la data del 30 settembre venga modificata. E' una scommessa, però vale assolutamente la pena di farla se si hanno in programma lavori su case monofamiliari o "unità indipendenti" anche se i lavori non possono iniziare a breve.

Ultima novità proposta sulle monofamiliari è la proroga dei termini al 31 dicembre 2022 a condizione che si tratti di abitazione principale e il proprietario abbia Isee inferiore a 25.000 euro.

Restiamo a disposizione per approfondire i singoli casi.

Cordiali saluti.

Sori, 03 novembre 2021

Paolo e Lorenzo Stagno