

Dalle agevolazioni prima casa under 36 al bonus acqua potabile, ecco le scadenze in arrivo e ciò che accadrà nel 2023

La fotografia scattata da Facile.it: se per bonus ristrutturazione ed ecobonus c'è tempo fino al 2024, quello per le facciate potrebbe essere al capolinea

(Fonte: <https://www.ilsole24ore.com/>)

L'agevolazione sulla casa destinata a scadere tra poco più di un mese, a fine anno, è il bonus facciate. E poi, a stretto giro (fine 2023), quella per l'acquisto della prima casa da parte dei giovani under 36 - dopo la proroga prevista nel [Ddl di bilancio approvato dal Consiglio dei ministri lunedì 21 novembre](#) - e il bonus per l'acqua potabile. Lo stop scatterà invece tra due anni (fine 2024) per il bonus verde. E così via.

È una vera e propria mappa quella redatta da Facile.it, che ha stilato una lista dei principali sostegni dedicati alla casa, mettendone in evidenza il termine ultimo. Non solo Superbonus 110%, dunque, sul quale nelle ultime settimane si è concentrata l'attenzione, dopo che il decreto Aiuti quater ha previsto [che nel 2023 l'agevolazione per i condomini passasse al 90 per cento](#).

LA MAPPA DEI BONUS CASA

Le scadenze delle principali detrazioni per la casa e le modifiche già previste

| BONUS | DETRAZIONE | SCADENZA SALVO PROROGHE O MODIFICHE | MODIFICHE GIÀ PREVISTE |
|---------------------|---|-------------------------------------|---|
| Acqua potabile | 50% | 31 dicembre 2022 | - |
| Ecobonus | 65% | 31 dicembre 2024 | Dal 2025 detrazione del 36% |
| Facciate | 60% | 31 dicembre 2022 | - |
| Mobili | 50% | 31 dicembre 2022 | Nel 2023 e fino a tutto il 2024 cala il massimale di spesa (da 10.000 a 5.000 euro) |
| Prima casa Under 36 | Esenzione totale da imposta di registro, ipotecaria e catastale | 31 dicembre 2022 | - |
| Ristrutturazione | 50% | 31 dicembre 2024 | Dal 2025 detrazione del 36% |
| Sisma bonus | 85% | 31 dicembre 2024 | Dal 2025 detrazione del 36% |
| Superbonus 110% | 110% | 31 dicembre 2022 | Condomini: 90% nel 2023 Case indipendenti: 90% nel 2023 |

| | | | |
|-------|-----|------------------|---|
| Verde | 36% | 31 dicembre 2024 | - |
|-------|-----|------------------|---|

Prima casa under 36

Con la [manovra](#) arriva la proroga per il 2023 delle agevolazioni per acquisto prima casa per i giovani under 36. Si tratta dell'esenzione dall'imposta di registro, ipotecaria e catastale. In caso di acquisto soggetto a Iva, inoltre, è riconosciuto un credito d'imposta di ammontare pari al tributo corrisposto in relazione all'acquisto. Prevista, infine, l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo. Il contribuente deve possedere un Isee non superiore a 40mila euro annui.

Bonus facciate

Il beneficio, **in scadenza a dicembre 2022**, è riconosciuto per le spese finalizzate al recupero o restauro della facciata esterna degli immobili che si trovano in zone classificate "A" (centro storico) o "B" (zone di completamento). Sono quindi esclusi gli edifici ubicati nelle altre aree ("C" - zona di espansione, "D" - zona produttiva ed "E" - zona agricola). La detrazione, che per l'anno in corso è del 60%, spetta esclusivamente per gli interventi realizzati sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, a meno che queste non siano visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Bonus acqua potabile

Il bonus, che ha tra gli obiettivi anche quello di ridurre il consumo di contenitori di plastica, spetta a chi acquista sistemi per migliorare la qualità dell'acqua erogata da acquedotto per consumo domestico. Rientrano tra i lavori ammessi, a titolo esemplificativo, l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione e addizione di anidride carbonica alimentare. Il credito di imposta, in vigore **fino al 31 dicembre 2023**, è pari al 50% del costo di intervento su un massimale che, per le persone fisiche, è pari a 1.000 euro.

Bonus ristrutturazioni

Quindi, l'attenzione si sposta a tutto il 2024. A cominciare dal bonus ristrutturazioni. Questo bonus, che prevede una detrazione del 50% su un limite massimo di spesa fino a 96.000 euro, resterà in vigore, **nell'attuale forma, fino alla fine del 2024**. In assenza di cambiamenti, dopo quella data, il beneficio tornerà all'aliquota originale pari al 36% su un massimo di spesa di 48.000 euro. Possono godere dell'agevolazione tutti quei lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità

immobiliari; se l'intervento riguarda le parti comuni degli edifici residenziali, inoltre, possono essere agevolati anche i lavori di manutenzione ordinaria.

Sisma bonus

Il sisma bonus consente ai contribuenti di detrarre fino all'85% dell'esborso sostenuto per l'adozione di misure antisismiche, con un limite massimo di spesa pari a 96.000 euro.

L'agevolazione resterà in vigore **fino al 31 dicembre 2024**; dopo questa data la percentuale dovrebbe tornare al valore originale, pari al 36% (importo massimo di spesa ammesso 48.000 euro). Gli interventi devono essere effettuati su edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (le cosiddette zone 1, 2 e 3).

Ecobonus

L'Ecobonus, la cui detrazione può arrivare fino al 65% (ma massimali e percentuali di detrazione variano a seconda della tipologia di intervento), comprende tutti quei lavori volti ad aumentare il livello di efficienza energetica degli edifici, come ad esempio gli interventi atti al miglioramento termico dell'edificio (es. coibentazione, sostituzione pavimenti, finestre ed infissi), l'installazione di un impianto fotovoltaico o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. Il bonus resterà in vigore, **con questa percentuale di detrazione, fino alla fine del 2024**; dopo questa data, in assenza di cambiamenti, la percentuale passerà al 36% su un massimo di spesa di 48.000 euro per unità immobiliare.

Bonus mobili

L'agevolazione è per l'acquisto di mobili o elettrodomestici ad alta efficienza energetica (ad esempio non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori), solo se l'immobile è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio. **Fino a fine anno la detrazione è pari 50% su acquisti fino a 10.000 euro**, mentre per gli anni 2023 e 2024 il massimale di spesa scende a 5.000 euro.

Bonus verde

Il Bonus verde consiste in una detrazione del 36%, **sino alla fine del 2024**, per un ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per immobile. Tra i lavori ammessi, rientrano, ad esempio, quelli volti a sistemare le aree verdi, private, inserite in edifici, ad installare impianti di irrigazione o pozzi, e a realizzare coperture o giardini pensili. Danno diritto all'agevolazione anche le spese di progettazione e manutenzione connesse alla realizzazione degli interventi elencati.