



Per chi non ha diritto al Superbonus, quali sono e come possono essere cumulati i “bonus minori”?

di Cristian Angeli | 27 Febbraio 2023 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Sismabonus](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Riepilogo aggiornato delle agevolazioni sulla casa, con indicazione dei massimali di spesa e delle scadenze.

Si restringe sempre di più la platea dei beneficiari del Superbonus.

In particolare nel caso delle **abitazioni unifamiliari** sono previsti dei requisiti di accesso molto stringenti:

1. il contribuente deve essere titolare di un diritto di proprietà o di diritto reale di godimento;
2. l'unità immobiliare deve essere adibita ad abitazione principale;
3. il contribuente deve avere un reddito non superiore a 15.000 euro.

Anche nel caso dei condomini sono previsti degli sbarramenti di accesso inderogabili, come ad esempio, nel caso energetico, l'ottenimento del doppio salto di classe energetica.

Per chi non può beneficiare del Superbonus restano comunque a disposizione i cosiddetti “bonus minori”, ovvero quelli ordinari, che erano previgenti prima delle “super” agevolazioni introdotte dal decreto rilancio.

Essi continuano ad essere applicabili, seppure con le recenti modifiche apportate ai meccanismi di cessione dei crediti fiscali.

I “bonus minori”

I bonus c.d. “minori” sono riconducibili a quattro macro categorie di interventi:

- a. Riduzione del rischio sismico (“**Sismabonus**”);
- b. Efficientamento energetico (“**Ecobonus**”);
- c. **Ristrutturazione edilizia**, manutenzione straordinaria (“Bonus casa”);
- d. Abbattimento delle barriere architettoniche.

La scadenza prevista per tutti i bonus sopra menzionati è il 31 dicembre 2024, ad esclusione del bonus per l’abbattimento delle barriere architettoniche che scade il 31 dicembre 2025.

A) Sismabonus

Per quanto riguarda il **sismabonus**, il limite di spesa ammesso alle agevolazioni è pari a 96.000 euro per unità immobiliare e si applica agli edifici che si trovano nelle zone sismiche 1, 2, 3.

L’aliquota di detrazione è del 50% se non ci sono miglioramenti di classi di rischio. Si può usufruire di una maggiore detrazione (dal 70 al 85%) nei seguenti casi:

- quando dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico, che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- se dall’intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.

La detrazione ammessa in dichiarazione dei redditi deve essere ripartita in 5 anni.

Sono ammessi tutti gli interventi che comportano una mitigazione o una riduzione del rischio sismico. Oltre alla totale o parziale demolizione e ricostruzione, sono interventi antisismici le opere di riparazione o locali che interessino singoli elementi strutturali e che, comunque, non riducano le condizioni di sicurezza preesistenti.

B) Ecobonus

Gli interventi di **efficientamento energetico** ammessi alle agevolazioni sono:

- a. la riqualificazione globale per il fabbisogno energetico, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 153.846,15 euro;
- b. la coibentazione delle strutture, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 92.307,69 euro;

- c. sostituzione di soli infissi, con aliquota di detrazione del 50% per un massimo di spesa di € 120.000;
- d. l'installazione di collettori solari, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 92.307,69 euro;
- e. la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, caldaie a condensazione, generatori d'aria calda a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza o sistemi geotermici a bassa entalpia o scaldacqua a pompa di calore, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 46.153,85 euro;
- f. le schermature solari, con aliquota di detrazione del 50% per un massimo di spesa di 120.000 euro;
- g. gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 92.307,69 euro;
- h. i dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 23.076,92 euro;
- i. l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori, in sostituzione di impianti esistenti, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 153.846,15 euro;
- j. la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, con aliquota di detrazione del 65% per un massimo di spesa di 92.307,69 euro.

I suddetti importi sono puramente indicativi, ovvero rappresentano dei massimi invalicabili per tipo di intervento. Per l'esatto inquadramento delle spese ammesse alle agevolazioni occorre fare i conti con gli ulteriori limiti imposti dalla legge.

Le spese sostenute devono essere ripartite in 10 rate di pari importo e detratte in dichiarazione dei redditi.

C) Bonus casa

Nel caso in cui debbano essere effettuati interventi di cui all'art. 16-bis del Tuir (interventi di recupero del patrimonio edilizio come il rifacimento del bagno, il rifacimento degli impianti elettrici e idrici, l'apertura di finestre, la realizzazione di scale interne, l'installazione dell'impianto fotovoltaico e delle batterie d'accumulo e così via) all'interno della singola abitazione non collegati all'efficientamento energetico, il proprietario dell'immobile ha diritto ad usufruire della detrazione al 50% nel limite di **96.000 euro**.

Nel predetto limite occorre tener conto anche delle eventuali ulteriori spese sostenute, ivi inclusi gli interventi antisismici, realizzati sul medesimo immobile anche in anni precedenti. In tal caso, si ha diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il predetto limite complessivo.

Tale vincolo non opera in caso di interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, deve essere comunque rispettato il limite annuale di spesa ammissibile.

Ad esempio: se il sismabonus ha assorbito tutto il limite di spesa di 96.000 euro, non ci saranno bonus casa. Se invece, ad esempio, il sismabonus ha assorbito solo 86.000 euro, si potranno utilizzare ancora 10.000 euro e ottenere il bonus casa (50% di 10.000 euro).

Le spese sostenute devono essere ripartite in 10 rate di pari importo e detratte in dichiarazione dei redditi.

D) Abbattimento barriere architettoniche

Se non è prevista la demolizione e ricostruzione, c'è la possibilità di usufruire delle agevolazioni sugli interventi per l'abbattimento delle **barriere architettoniche**.

La detrazione spetta in misura pari al 75%, va ripartita in cinque quote di pari importo e deve essere calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 50.000 euro.

Ai fini dell'agevolazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal D.M. lavori pubblici 236 del 14 giugno 1989 (*"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"*).

Dal punto di vista tecnico, tali interventi consistono in opere di:

- ampliamento e sostituzione delle porte;
- sistemazione della pavimentazione;
- modifica delle prese con adeguamento dell'impianto elettrico;
- ristrutturazione completa del bagno (compresa la sostituzione dei sanitari e l'adeguamento degli impianti);
- parziale sistemazione dell'intonaco.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per le opere di completamento degli interventi, quali quelle di sistemazione della pavimentazione e di adeguamento dell'impianto elettrico, nonché di sostituzione dei sanitari.

Cumulo delle agevolazioni

Tutte [le detrazioni sono cumulabili](#), ad eccezione del Sismabonus che deve comprendere le spese per ristrutturazione edilizia al 50%.

Anche per i bonus minori vale il principio *"di attrazione"* degli interventi minori in quelli superiori. Per cui, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria collegati all'intervento superiore saranno assorbiti da esso ed usufruiscono della corrispondente aliquota di detrazione nei limiti del massimale per esso previsto.

<https://www.cristianangeli.it/per-chi-non-ha-diritto-al-superbonus-quali-sono-e-come-possono-essere-cumulati-i-bonus-minori/>