



# COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
U.O.1 - URBANISTICA

Tel. 0931/540222 - Fax 0931/540207

Pec: [ufficio\\_tecnico.canicattinibagni@pec.it](mailto:ufficio_tecnico.canicattinibagni@pec.it)

e-mail: [ufficio\\_tecnico@comune.canicattinibagni.sr.it](mailto:ufficio_tecnico@comune.canicattinibagni.sr.it)



## AVVISO PUBBLICO

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Legge 29 dicembre 2023, n. 212 (Decreto Superbonus), del Decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 (Decreto Milleproroghe) e della Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di Bilancio 2024), è finalmente possibile definire il quadro normativo dei bonus edilizi che è possibile utilizzare nel 2024.

A partire dall'1 gennaio 2024 è andato in pensione il **superbonus** con aliquota al 110%, ma sono ancora tante le possibilità di detrazione fiscale che è possibile utilizzare nel corso di quest'anno per rifare il look alla propria casa o migliorarla dal punto di vista energetico e strutturale.

Le altre agevolazioni confermate nel 2024:

- Ristrutturazioni
- Ecobonus
- Sismabonus
- Ecosismabonus
- Bonus abbattimento barriere architettoniche
- Superbonus
- Bonus Mobili
- Bonus Verde.

### **Bonus Ristrutturazioni**

La prima norma da conoscere per l'utilizzo di questa detrazione è l'art. 16-bis del TUIR che elenca gli interventi che ne beneficiano ovvero:

- Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento e ristrutturazione edilizia, come meglio specificate nel D.P.R. n. 380/2001.

Questa norma prevede una detrazione del 50% con limite di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare, ma solo fino al 31 dicembre 2024.

Per tutto il 2024, dunque, sarà ancora possibile beneficiare di questa aliquota potenziata prima che torni nella sua versione originaria (a meno di modifiche normative nel corso del 2024).

### **EcoBonus**

Una delle detrazioni fiscali più apprezzate, conosciute e più utilizzate è quella che riguarda gli interventi di **riqualificazione energetica** per i quali occorre distinguere:

- Interventi che consentono una riduzione dei consumi;
- Interventi di autoproduzione.

Nel secondo caso, la detrazione fiscale rientra tra quelle che beneficiano del "bonus casa" ed in particolar modo del bonus di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR che, come scritto nel paragrafo precedente, riguarda gli interventi "relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia", seguendo le stesse regole descritte.

Relativamente agli interventi di riduzione dei consumi occorre distinguere quelli:

- di isolamento termico delle parti comuni opache;
- di sostituzione degli impianti termici.

In entrambe i casi la detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo e va applicate alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024. Dopo questa data, al momento, non è prevista più alcuna detrazione fiscale per questa tipologia di intervento.

Più complicato è definire il sistema di aliquote e spese massime ammissibili che proveremo a riepilogare nel seguente quadro sinottico:

Ecobonus				
Intervento	rif.normativo	Aliquota	Limite di spesa	Note
Riqualificazione energetica di edifici esistenti - Parti comuni edifici in condominio o singola unità immobiliare	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2, lett. a)	65%	60.000	
Acquisto e posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2, lett. b)	65%	60.000	
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2, lett. b-bis)	65%	100.000	Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pari almeno al 20%.
Serramenti e infissi	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2.1	50%	60.000	
Schermature solari	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2.1	50%	60.000	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2.1 (primo periodo)	50%	60.000	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o 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, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2.1 (terzo periodo)	65%	60.000	
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2-bis	50%	30.000	
parti comuni dell'involucro edificio >25% Superficie disp.	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2-quater (primo periodo)	70%	40.000	
parti comuni dell'involucro edificio >25% Superficie disp.	art. 14 del D.L. n. 63/2013 comma 2-quater (secondo periodo)	75%	40.000	Se a seguito dell'intervento si consegue almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015

## Sismabonus

Il **sismabonus** è una specifica detrazione fiscale per gli interventi di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR ovvero quelli "relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici

*o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari".*

Questi interventi hanno ricevuto una particolare attenzione del legislatore a partire dal 2017 con l'inserimento nell'art. 16 del D.L. n. 63/2013 dei commi da 1-bis a 1-septies.

In questo caso la detrazione va ripartita in 5 quote annuali di pari importo ed è riservata agli immobili ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3.

Di seguito il quadro sinottico riepilogativo di questo bonus edilizio:

Sismabonus			
Intervento	rif.normativo	Aliquota	Limite di spesa
Intervento antisismico senza riduzione di classe	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-bis	50%	96.000
Intervento antisismico con passaggio di 1 classe	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-quater (primo periodo)	70%	96.000
Intervento antisismico con passaggio di 2 classi	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-quater (secondo periodo)	80%	96.000
Intervento antisismico su parti comuni con passaggio di 1 classe	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-quiennes (primo periodo)	75%	96.000
Intervento antisismico su parti comuni con passaggio di 2 classi	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-quiennes (secondo periodo)	85%	96.000
Intervento antisismico di demolizione e ricostruzione realizzato da un'impresa di ristrutturazione con passaggio di 1 classe	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-septies (primo periodo)	75%	96.000
Intervento antisismico di demolizione e ricostruzione realizzato da un'impresa di ristrutturazione con passaggio di 2 classi	art. 16 del D.L. n. 63/2013 comma 1-septies (secondo periodo)	85%	96.000

## **Ecosismabonus 2024**

È la detrazione fiscale meno conosciuta ma anche la più conveniente sotto tanti punti di vista. La detrazione fiscale, disciplinata all'art. 14, comma 2-quater.1 (primo e secondo periodo) del D.L. n. 63/2013, va ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo e prevede un massimale di spesa pari a 136.000 euro per unità immobiliare.

In particolare, per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa all'ecobonus tradizionale e al sismabonus tradizionale, è possibile applicare una detrazione:

- nella misura dell'80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- nella misura dell'85% ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.

## **Bonus 75% abbattimento barriere architettoniche**

A partire dall'1 gennaio 2024 il bonus 75% per **l'abbattimento delle barriere architettoniche**, disciplinato all'art. 119-ter del Decreto Rilancio, ha subito importanti modifiche a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del D.L.n. 212/2023.

Entrando nel dettaglio, questo bonus, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, può essere utilizzato fino al 31 dicembre 2025 esclusivamente per gli **interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici**.

Niente più bonus per i serramenti e per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.

L'ammontare complessivo delle spese su cui calcolare la detrazione del 75% va calcolato in questo modo:

- euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Sempre a partire dall'1 gennaio 2024 viene espressamente previsto che il rispetto dei requisiti di cui decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, sia asseverato da un tecnico abilitato.

## **Superbonus 70% nel 2024**

Per tutto il 2024 le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio potranno accedere alla detrazione fiscale del 70% (superbonus 70%), mantenendo inalterati requisiti e adempimenti previsti dalla norma agevolativa. Nel 2025 l'aliquota diminuirà al 65%.

Appare utile ricordare che il Decreto Rilancio ha distinto due tipologie di intervento che accedono al superbonus:

- trainanti - accedono direttamente al superbonus;
- trainati - accedono al superbonus solo se eseguiti congiuntamente ad un intervento trainato (in tal senso fa fede la data di inizio e fine lavori).

Gli **interventi trainanti** sono:

- l'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% (il c.d. cappotto termico) compresa la coibentazione del tetto;
- gli interventi sulle parti comuni per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- gli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti;
- gli interventi di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

La realizzazione di uno qualsiasi degli interventi trainanti (di efficienza energetica o riduzione del rischio sismico) consente di portare in detrazione fiscale al 70% altre spese, sempre se effettuate congiuntamente, relative a:

- abbattimento di barriere architettoniche (art. 16-bis, comma 1, lettera e), del DPR n. 917/1986), anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni,
- installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (solo se gli interventi trainanti assicurano il doppio salto di classe energetica);
- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.

La realizzazione del solo intervento trainante di riduzione del rischio sismico consente l'accesso al superbonus, a condizione che sia eseguita congiuntamente, anche alla realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

## Bonus mobili 2024

Il **Bonus Mobili**, introdotto con l'art. 16, comma 2, del D.L. n. 63/2013, riserva una detrazione del 50%, ripartita in 10 quote annuali di stesso importo, ai soggetti che fruiscono dell'agevolazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis del TUIR), in relazione alle spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto dei lavori.

In particolare, per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici nel 2024, il beneficio spetta a condizione che:

- il predetto acquisto sia stato effettuato in connessione con lavori di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2023;
- il contribuente abbia sostenuto anche solo una parte delle spese relative all'intervento edilizio o che abbia pagato solo il compenso del professionista o gli oneri di urbanizzazione.

Le spese possono essere state sostenute prima di quelle relative alla ristrutturazione dell'immobile, a condizione che i lavori siano stati già avviati. La data di inizio lavori (ad esempio, data della CILA o della SCIA) deve essere, quindi, anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.

Il beneficio è rivolto unicamente alle spese sostenute per l'acquisto di mobili o grandi elettrodomestici nuovi. In particolare, possono essere acquistati con il bonus mobili: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione in quanto costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

La detrazione spetta nella misura del **50% delle spese sostenute** su un massimale di spesa, per il 2024, pari a **5 mila euro**, indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Il limite è correlato ad ogni singola unità immobiliare oggetto di "ristrutturazione", comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune oggetto.

## Bonus verde 2024

Ultima possibilità fiscale offerta dalla normativa è il bonus verde disciplinato dall'art. 1, comma 12, della Legge n. 205/2017. L'agevolazione potrà essere utilizzata ancora per tutto il 2024 e consente di detrarre dall'imposta lorda un importo pari al 36% delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

-----

Si ricorda alla cittadinanza, ai tecnici e alle imprese che per eseguire interventi di manutenzione straordinaria o semplice installazione di pannelli fotovoltaici all'interno del centro storico, resta vigente la Direttiva n°01 del 18-01-2022 e regolamento del 05-04-2013 approvazione n.20 di C.C. ed è sempre necessario il provvedimento di **Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)**, redatto da un tecnico abilitato ed iscritto all'albo.

E' bene rammentare che, a partire dal 22-09-2023, con Atto Deliberativo n.28, sono scattate le misure di salvaguardia per l'adozione della **variante al Piano Regolatore Generale**, ovvero lo strumento urbanistico più importante in termini di regolamentazione edilizia, e pertanto si richiede la duplice conformità al piano vigente ed al piano adottato in attesa di approvazione o comunque verranno considerate le norme più restrittive.

La presente lettera è da ritenersi un semplice promemoria per la cittadinanza e per ulteriori chiarimenti si invita a rivolgersi ai tecnici di fiducia e/o ai dottori commercialisti per verificare eventuali precisazioni sui bonus fiscali emanati dall'Agenzia delle Entrate al sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

Dalla Residenza Municipale addì 10-01-2024

**Il Responsabile del III Settore Tecnico**

Geom. Capo Giuseppe Carpinteri



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Carpinteri".