

# INDICE

<input type="checkbox"/> <b>Premessa</b> .....	pag.	21
■ Maxi detrazione .....	»	21
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio .....	»	22
■ Detrazione per risparmio energetico (c.d. "ecobonus") .....	»	23
■ Bonus arredo.....	»	23
■ Interventi antisismici (c.d. "sisma bonus").....	»	24
■ Interventi di sistemazione a verde (c.d. "bonus verde") .....	»	25
■ Detrazione per interventi sulle facciate degli edifici (c.d. "bonus facciate").....	»	25
■ Eliminazione di barriere architettoniche .....	»	26

## Parte Prima - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

### Sezione Prima - IMMOBILI INTERESSATI

<input type="checkbox"/> <b>Immobili residenziali e pertinenze</b> .....	pag.	30
■ Immobili residenziali .....	»	30
■ Pertinenze .....	»	32
■ Iscrizione in catasto e pagamento IMU .....	»	33
<input type="checkbox"/> <b>Condominio e parti comuni</b> .....	pag.	34
■ Parti comuni .....	»	34
■ Condominio .....	»	35

### Sezione Seconda - SOGGETTI INTERESSATI

<input type="checkbox"/> <b>Premessa</b> .....	pag.	40
<input type="checkbox"/> <b>Proprietari, titolari di diritti di godimento e detentori</b> .....	pag.	42
■ Proprietario e nudo proprietario .....	»	42
■ Titolari di diritti reali di godimento .....	»	43
■ Detentori.....	»	43
<input type="checkbox"/> <b>Soggetti conviventi</b> .....	pag.	45
■ Familiari conviventi.....	»	45
■ Conviventi "di fatto" .....	»	47
<input type="checkbox"/> <b>Altri soggetti interessati</b> .....	pag.	48
■ Condominio .....	»	48
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	»	49
■ Imprenditore individuale .....	»	49
■ Società semplice, Sas, Snc e impresa familiare.....	»	49
■ Soci di cooperative.....	»	50

## Sezione Terza - INTERVENTI AGEVOLABILI E ADEMPIMENTI

<input type="checkbox"/>	<b>Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....</b>	<b>pag. 54</b>
	Inquadramento degli interventi .....	» 54
	■ Interventi edilizi (manutenzioni, ristrutturazioni, etc.) - lett. a) e b) .....	» 55
	■ Interventi su immobili danneggiati da eventi calamitosi - lett. c).....	» 62
	■ Interventi per favorire la mobilità dei disabili - lett. e) .....	» 63
	■ Misure di prevenzione degli illeciti di terzi - lett. f).....	» 65
	■ Cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico - lett. g).....	» 65
	■ Interventi tesi al risparmio energetico - lett. h).....	» 66
	■ Opere per la sicurezza statica, antisismica e di messa a norma - lett. i).....	» 69
	■ Bonifica dall'amianto e opere per evitare infortuni domestici - lett. l).....	» 70
	■ Sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas (comma 3-bis) ...	» 71
	Spese ammesse all'agevolazione.....	» 71
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti per interventi su unità abitative e pertinenze.....</b>	<b>pag. 73</b>
	■ Documentazione edilizia.....	» 74
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 75
	■ Attestazione di convivenza .....	» 75
	■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 75
	■ Documentazione attestante le spese sostenute (fatture, ricevute, etc.) .....	» 76
	■ Attestazioni di pagamento delle spese .....	» 77
	■ Comunicazione all'ENEA.....	» 79
	■ Compilazione e l'invio all'ENEA delle asseverazioni e dei documenti previsti .....	» 80
	■ Documentazione da conservare .....	» 82
	■ Adempimenti soppressi .....	» 82
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti per interventi su parti comuni condominiali.....</b>	<b>pag. 84</b>
	■ Richiesta di attribuzione del codice fiscale al condominio .....	» 84
	■ Documentazione edilizia.....	» 85
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 85
	■ Attestazione di convivenza .....	» 86
	■ Documentazione attestante le spese sostenute.....	» 86
	■ Attestazioni di pagamento delle spese .....	» 87
	■ Comunicazione degli amministratori di condominio.....	» 88
	■ Comunicazione all'ENEA.....	» 89
	■ Documentazione da conservare .....	» 90
<input type="checkbox"/>	<b>Acquisto o costruzione di box o posto auto pertinenziale.....</b>	<b>pag. 91</b>
	Inquadramento degli interventi .....	» 91
	■ Acquisto da impresa costruttrice o cooperativa edilizia .....	» 91
	■ Costruzione .....	» 92
	Spese ammesse alla detrazione .....	» 93
	■ Documentazione da conservare .....	» 93
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti per l'acquisto di box o posto auto pertinenziale .....</b>	<b>pag. 94</b>
	■ Atto di acquisto o contratto preliminare.....	» 94
	■ Attestazione delle spese di realizzazione .....	» 95

■ Attestazioni di pagamento delle spese .....	»	96
■ Comunicazione ENEA (adempimento non ancora operativo) .....	»	97
■ Documentazione da conservare .....	»	97
■ Adempimenti soppressi .....	»	97
<b>□ Acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia .....</b>	<b>pag.</b>	<b>98</b>
Inquadramento degli interventi .....	»	98
■ Termini da rispettare.....	»	100
Spese ammesse alla detrazione .....	»	101
■ Versamento di acconti .....	»	102
■ Documentazione da conservare .....	»	102
<b>□ Adempimenti per acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia .....</b>	<b>pag.</b>	<b>103</b>
■ Atto di acquisto o assegnazione .....	»	103
■ Fattura .....	»	103
■ Pagamento delle spese .....	»	104
■ Comunicazione ENEA (adempimento non ancora operativo) .....	»	105
■ Documentazione da conservare .....	»	105
<b>□ Interventi agevolabili: elenco dell’Agenzia delle Entrate.....</b>	<b>pag.</b>	<b>106</b>

## Sezione Quarta - ASPETTI FISCALI

<b>□ Aspetti generali .....</b>	<b>pag.</b>	<b>114</b>
■ Momento di detraibilità delle spese.....	»	114
■ Attribuzione della detrazione.....	»	117
■ Percepimento di rimborsi e contributi.....	»	120
■ Utilizzo della detrazione.....	»	122
<b>□ Regime di detraibilità (spese sostenute dal 26 giugno 2012) .....</b>	<b>pag.</b>	<b>123</b>
■ Percentuale di detrazione .....	»	123
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	124
■ Utilizzo della detrazione.....	»	132
<b>□ Regime di detraibilità (spese sostenute fino al 25 giugno 2012) .....</b>	<b>pag.</b>	<b>133</b>
■ Percentuale di detrazione .....	»	133
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	133
■ Ripartizione in quote annuali.....	»	134
<b>□ Documentazione necessaria.....</b>	<b>pag.</b>	<b>136</b>
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	»	136
■ Interventi su parti comuni .....	»	138
■ Acquisto di box o posto auto pertinenziale .....	»	140
■ Acquisto di immobili ristrutturati .....	»	140
■ Controlli del CAF o professionista abilitato sulla documentazione .....	»	141
<b>□ Cumulabilità con altre agevolazioni.....</b>	<b>pag.</b>	<b>144</b>
■ Maxi detrazione per interventi di ecobonus e sismabonus.....	»	144
■ Detrazione per risparmio energetico.....	»	145

■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “sisma bonus”).....	»	145
■ Bonus facciate .....	»	145
■ Impianti fotovoltaici per produzione elettricità.....	»	145
■ Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	»	146
■ Interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche.....	»	147
■ Mutui ipotecari per costruzione abitazione principale.....	»	148
■ Spese per beni soggetti a regime vincolistico.....	»	150
■ Credito d’imposta per restauro di edifici storici .....	»	151
■ Detrazione 50% IVA su acquisto di abitazioni di classe energetica A o B.....	»	151
■ Credito d’imposta per spese videosorveglianza.....	»	152
■ Acquisto di immobili destinati alla locazione.....	»	152

## Sezione Quinta - TRASFERIMENTO IMMOBILI ED ERRORI SU ADEMPIMENTI E DOCUMENTI

<input type="checkbox"/> <b>Trasferimento degli immobili oggetto di interventi</b> .....	pag.	154
■ Cessione dell’immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.) .....	»	154
■ Cessione dell’immobile “mortis causa” (decesso) .....	»	156
<input type="checkbox"/> <b>Errori inerenti gli adempimenti e l’intestazione dei documenti</b> .....	pag.	160
■ Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta.....	»	160
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico .....	»	161
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	»	161
■ Spese sostenute da più soggetti non intestatari di fatture e/o bonifici .....	»	162
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	»	163
■ Spese su immobile di proprietà del coniuge incapiente (lavori su parti comuni) .....	»	164
■ Errata intestazione documenti (acquisto box auto o immobili ristrutturati).....	»	164
■ Pagamento delle spese prima della registrazione del preliminare o rogito .....	»	164
■ Condominio minimo privo di codice fiscale (lavori su parti comuni) .....	»	165
■ Mancato invio comunicazione all’ENEA (interventi di risparmio energetico) .....	»	165
■ Realizzazione di opere edilizie non conformi.....	»	165
■ Violazione degli adempimenti richiesti (D.M. n. 41/1998).....	»	166
■ Adempimenti soppressi .....	»	166

## Parte Seconda - ACQUISTO MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI (BONUS ARREDO)

<input type="checkbox"/> <b>Soggetti interessati</b> .....	pag.	168
■ Trasferimento dell’agevolazione .....	»	169
<input type="checkbox"/> <b>Presupposti necessari</b> .....	pag.	170
■ Interventi edilizi ammissibili ai fini del bonus arredo .....	»	170
■ Termini da rispettare .....	»	174
<input type="checkbox"/> <b>Beni agevolabili</b> .....	pag.	176
■ Inquadramento dei beni .....	»	176
■ Destinazione dei beni ad arredo dell’immobile oggetto dei lavori edilizi.....	»	181

❑ <b>Spesa agevolabile</b> .....	pag. 182
■ Sostenimento delle spese da parte di più soggetti.....	» 183
■ Sostenimento delle spese per più unità immobiliari.....	» 183
■ Interventi che comportano accorpamenti o suddivisione di immobili .....	» 184
■ Spese per arredo sostenute su più anni.....	» 184
❑ <b>Adempimenti e documentazione necessaria</b> .....	pag. 189
■ Modalità di pagamento .....	» 189
■ Invio della Comunicazione all'ENEA.....	» 190
■ Documentazione da conservare .....	» 192

## Parte Terza - RISPARMIO ENERGETICO (ECOBONUS)

### Sezione Prima - NOZIONI GENERALI

❑ <b>Immobili interessati</b> .....	pag. 198
Tipologie di edifici .....	» 198
■ Parti comuni condominiali.....	» 199
■ Immobili utilizzati "promiscuamente" (imprenditori e professionisti) .....	» 199
■ Immobili delle imprese .....	» 199
■ Unità collabenti (categoria F2) e in corso di definizione (categoria F4).....	» 201
Requisiti richiesti (esistenza e presenza impianto di riscaldamento).....	» 202
■ 1. "Esistenza" dell'edificio oggetto dei lavori.....	» 202
■ 2. Presenza di impianto di riscaldamento.....	» 202
❑ <b>Soggetti interessati</b> .....	pag. 204
■ Proprietario e nudo proprietario .....	» 206
■ Titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di abitazione, etc.).....	» 206
■ Inquilino, comodatario.....	» 206
■ Soggetti conviventi con i possessori o detentori .....	» 206
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	» 207
■ Condominio .....	» 207
■ Cooperative di abitazione .....	» 208
■ Utilizzatore (interventi eseguiti tramite contratto di leasing) .....	» 208
■ Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) e Enti similari.....	» 209
■ Società di cartolarizzazione in ambito immobiliare e OICR (esclusione) .....	» 209

### Sezione Seconda - INTERVENTI AGEVOLABILI

❑ <b>Premessa</b> .....	pag. 212
■ Requisiti tecnici degli interventi.....	» 213
■ Interventi di ristrutturazione con aumenti di volumetria.....	» 213
❑ <b>Riqualificazione energetica globale</b> .....	pag. 215
Inquadramento degli interventi .....	» 215
■ Ristrutturazione senza demolizione con ampliamento .....	» 216
■ Interventi solo sull'intero edificio (lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020) .....	» 216
■ Intervento rientrante in più fattispecie agevolabili.....	» 216

Requisiti dell'intervento.....	»	216
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020.....	»	217
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020.....	»	217
Spese ammissibili.....	»	218
Documentazione necessaria.....	»	218
Limite di spesa agevolabile.....	»	219
<b>☐ Interventi sull'involucro degli edifici.....</b>	<b>pag.</b>	<b>220</b>
Inquadramento degli interventi.....	»	220
■ Coibentazione delle strutture opache.....	»	221
■ Serramenti e infissi.....	»	221
■ Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti.....	»	222
Requisiti dell'intervento.....	»	222
■ Coibentazione delle strutture opache.....	»	222
■ Serramenti ed infissi.....	»	223
■ Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti.....	»	223
Spese ammissibili.....	»	224
Documentazione necessaria.....	»	225
Limite di spesa agevolabile.....	»	229
<b>☐ Installazione di collettori solari.....</b>	<b>pag.</b>	<b>230</b>
Inquadramento degli interventi.....	»	230
■ Impianti termodinamici a concentrazione solare.....	»	230
■ Impianti di "solar cooling" (esclusione).....	»	231
■ Impianti fotovoltaici (esclusione).....	»	231
■ Impianti fototermici (esclusione).....	»	231
Requisiti dell'intervento.....	»	232
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020.....	»	232
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020.....	»	233
Spese ammissibili.....	»	234
Documentazione necessaria.....	»	234
Limite di spesa agevolabile.....	»	235
<b>☐ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.....</b>	<b>pag.</b>	<b>236</b>
Inquadramento degli interventi.....	»	236
■ Trasformazione dell'impianto (da autonomo a centralizzato).....	»	237
■ Sistemi per la contabilizzazione del calore.....	»	238
Requisiti dell'intervento.....	»	238
■ Caldaie a condensazione e generatori ad aria a condensazione.....	»	238
■ Caldaie a biomassa.....	»	239
■ Pompe di calore, sistemi geotermici a bassa entalpia, scaldacqua.....	»	242
■ Sistemi ibridi.....	»	242
■ Microgeneratori.....	»	243
Spese agevolabili.....	»	244
Documentazione necessaria.....	»	244
Spesa massima agevolabile.....	»	252

<input type="checkbox"/>	<b>Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (c.d. "Building automation")</b> .....	pag. 253
	Inquadramento dell'intervento.....	» 253
	Requisiti dell'intervento.....	» 253
	Spese ammissibili .....	» 254
	Documentazione necessaria.....	» 254
	Limite di spesa agevolabile .....	» 256
<input type="checkbox"/>	<b>Riqualificazione energetica di parti comuni condominiali</b> .....	pag. 257
	Inquadramento degli interventi .....	» 258
	Requisiti dell'intervento.....	» 259
	Spese ammissibili .....	» 259
	Documentazione necessaria.....	» 260
	Limite di spesa agevolabile .....	» 262

### Sezione Terza - ADEMPIMENTI NECESSARI

<input type="checkbox"/>	<b>L'iter da seguire</b> .....	pag. 264
	Lavori iniziati dopo il 6 ottobre 2020 .....	» 264
	■ Documentazione edilizia.....	» 265
	■ Attestato di prestazione energetica e asseverazione intervento .....	» 265
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 268
	■ Modalità di pagamento delle spese .....	» 268
	■ Invio documentazione all'ENEA.....	» 268
	■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 269
	■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	» 269
	Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020 .....	» 269
	■ Asseverazione dell'intervento e attestato di prestazione energetica .....	» 270
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 271
	■ Modalità di pagamento delle spese .....	» 271
	■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 271
	■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	» 272
	■ Invio documentazione all'ENEA.....	» 272
	■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 272
	■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	» 272
<input type="checkbox"/>	<b>Invio documentazione all'ENEA</b> .....	pag. 273
	■ Contenuto della comunicazione .....	» 273
	■ Termini di invio della comunicazione .....	» 274
	■ Modalità di invio della comunicazione .....	» 275
	■ Rettifica della comunicazione .....	» 277
	■ "Remissione in bonis" dell'omesso invio della comunicazione.....	» 278
	■ Comunicazione annullata.....	» 279
	■ Comunicazione compilata ma non inviata .....	» 279
<input type="checkbox"/>	<b>Pagamento delle spese</b> .....	pag. 280
	■ Soggetti non titolari di reddito di impresa .....	» 280
	■ Soggetti titolari di reddito di impresa .....	» 281



## Sezione Quarta - ASPETTI FISCALI

❑	<b>Criteri generali di detrazione</b> .....	pag. 284
■	Computo delle spese ammesse in detrazione.....	» 284
■	Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza) .....	» 285
■	Attribuzione della detrazione .....	» 287
■	Utilizzo della detrazione .....	» 288
■	Cessione del credito e sconto in fattura .....	» 288
❑	<b>Regime di detraibilità</b> .....	pag. 289
■	Limiti agevolabili e detrazione spettante .....	» 289
■	Rateizzazione della detrazione .....	» 294
❑	<b>Documentazione necessaria</b> .....	pag. 295
■	Documenti richiesti per fruire della detrazione .....	» 295
■	Documentazione per visto di conformità (Circolare n. 28/2022).....	» 299
❑	<b>Cumulabilità con altre agevolazioni</b> .....	pag. 301
■	Maxi detrazione per interventi di ecobonus e sismabonus.....	» 301
■	Detrazione per recupero del patrimonio edilizio .....	» 301
■	Riqualificazione energetica e riduzione rischio sismico su parti comuni.....	» 302
■	Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “sisma bonus”).....	» 302
■	Bonus facciate .....	» 302
■	Incentivi comunitari, regionali o locali .....	» 303
■	Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati .....	» 304
■	Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza .....	» 304
■	Tariffa incentivante per impianti fotovoltaici (c.d. conto energia).....	» 305
■	Titoli di efficienza energetica (c.d. “certificati bianchi”).....	» 305
■	Agevolazione “Tremonti” .....	» 306
■	Credito d’imposta per nuovi beni strumentali.....	» 306

## Sezione Quinta - TRASFERIMENTO DELL’AGEVOLAZIONE, DECADENZA E CONTROLLI DELL’ENEA

❑	<b>Trasferimento degli immobili oggetto di interventi</b> .....	pag. 308
■	Cessione dell’immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.) .....	» 308
■	Cessione dell’immobile “mortis causa” (decesso) .....	» 309
❑	<b>Errori inerenti gli adempimenti e l’ intestazione dei documenti</b> .....	pag. 310
■	Pagamento con strumenti diversi dal bonifico “dedicato” .....	» 310
■	Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico .....	» 311
■	Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	» 311
■	Bonifico con mancata indicazione del numero di fattura.....	» 311
■	Condominio “minimo” privo di codice fiscale.....	» 311
■	Errori inerenti l’ intestazione dei documenti.....	» 311
■	Bonifico effettuato da conto corrente cointestato.....	» 312
■	Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	» 312
■	Violazione degli adempimenti richiesti.....	» 313



□ <b>L'attività di controllo dell'ENEA</b> .....	pag. 314
■ L'iter del controllo documentale .....	» 315
■ L'iter del controllo "in situ" .....	» 316

## Parte Quarta - INTERVENTI ANTISISMICI (SISMA BONUS)

□ <b>Premessa</b> .....	pag. 318
■ Rapporto tra sismabonus "ordinario" e supersismabonus.....	» 319
■ Data di inizio delle procedure autorizzatorie.....	» 319
■ Ubicazione dell'immobile oggetto dei lavori (zone sismiche 1, 2 e 3).....	» 320
□ <b>Interventi di adozione di misure antisismiche (detrazione 50%)</b> .....	pag. 323
■ Soggetti interessati.....	» 323
■ Immobili interessati.....	» 324
■ Tipologie di interventi.....	» 325
■ Spese ammesse alla detrazione .....	» 328
■ Regime di detraibilità.....	» 329
■ Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 330
■ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 331
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 331
■ Documentazione necessaria.....	» 331
□ <b>Interventi con riduzione del rischio sismico (detrazione 70-75-80-85%)</b> .....	pag. 333
■ Soggetti interessati.....	» 333
■ Immobili interessati.....	» 334
■ Tipologie di interventi .....	» 335
■ Asseverazione della classe di rischio dell'edificio .....	» 336
■ Regime di detraibilità.....	» 338
■ Criterio di imputazione delle spese .....	» 339
■ Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 340
■ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 340
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 340
■ Documentazione necessaria .....	» 340
□ <b>Acquisto di immobili ricostruiti in zone sismiche 1, 2 e 3 (detrazione 75-85%)</b> .....	pag. 341
■ Soggetti interessati.....	» 341
■ Tipologie di immobili.....	» 342
■ Tipologie di interventi.....	» 344
■ Termini per la cessione immobile da parte dell'impresa.....	» 348
■ Regime di detraibilità.....	» 349
■ Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 350
■ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 351
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 351
■ Documentazione necessaria.....	» 351
□ <b>Sisma bonus: disciplina in vigore fino al 2016</b> .....	pag. 353
■ Immobili interessati.....	» 353
■ Soggetti interessati.....	» 354

■ Tipologie di interventi.....	»	354
■ Regime di detraibilità.....	»	355
■ Altri aspetti di interesse.....	»	355

## Parte Quinta - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ANTISISMICA (SUPERBONUS)

### Sezione Prima - IMMOBILI

<input type="checkbox"/> <b>Aspetti generali</b> .....	pag.	360
■ Residenzialità degli immobili.....	»	361
■ Presenza dell'impianto di riscaldamento.....	»	365
<input type="checkbox"/> <b>Condomini, edifici di unico proprietario e singole unità</b> .....	pag.	366
■ Condomini.....	»	366
■ Edificio composto da 2 a 4 unità di unico proprietario o più comproprietari.....	»	368
■ Singole unità immobiliari (in condominio o edificio "di unico proprietario").....	»	369
<input type="checkbox"/> <b>Edifici unifamiliari e unità funzionalmente indipendenti</b> .....	pag.	371
■ Edifici residenziali unifamiliari e pertinenze.....	»	371
■ Unità residenziali "indipendenti" site in edifici plurifamiliari e pertinenze.....	»	371
■ Casi particolari.....	»	374
<input type="checkbox"/> <b>Immobili di ONLUS, ODV, APS e spogliatoi (ASD/SSD)</b> .....	pag.	376
■ Immobili posseduti o detenuti da ONLUS, ODV e APS.....	»	376
■ Immobili adibiti a spogliatoi (ASD e SSD).....	»	378
<input type="checkbox"/> <b>Casi particolari</b> .....	pag.	379
■ Immobili di categoria catastale F2 (c.d. "collabenti").....	»	379
■ Immobili di categoria catastale F3 (in corso di costruzione).....	»	379
■ Immobili di categoria catastale F4 (in corso di definizione).....	»	380
■ Immobili di categoria A9 aperti al pubblico.....	»	381
■ Fabbricati rurali.....	»	382
■ Edifici privi di APE perché sprovvisti di copertura o muri perimetrali.....	»	382
■ Edifici privi del certificato di agibilità.....	»	383
■ Immobili per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio.....	»	383

### Sezione Seconda - SOGGETTI

<input type="checkbox"/> <b>Aspetti generali</b> .....	pag.	386
■ Titolo di possesso o detenzione dell'immobile.....	»	387
■ Soggetti esclusi.....	»	388
<input type="checkbox"/> <b>Persone fisiche</b> .....	pag.	390
■ Soggetti "privati" (non esercenti attività di impresa o professionale).....	»	390
■ Imprenditori individuali e professionisti.....	»	393
■ Titolari, soci, amministratori e dipendenti di imprese agricole.....	»	394
■ Soci di società.....	»	394

■ Familiari e soggetti conviventi .....	»	395
■ Promissari acquirenti .....	»	395
■ Unico proprietario o comproprietari di edificio composto da 2 a 4 unità .....	»	395
<b>□ Condomini .....</b>	<b>pag.</b>	<b>397</b>
■ Approvazione degli interventi su parti comuni.....	»	397
■ Limitazione agli interventi superbonus su due unità immobiliari (persone fisiche) .....	»	398
<b>□ ONLUS, ODV, APS e associazioni e società sportive dilettantistiche .....</b>	<b>pag.</b>	<b>399</b>
■ ONLUS, ODV e APS .....	»	399
■ Associazioni sportive dilettantistiche .....	»	402
<b>□ Cooperative di abitazione, IACP, comunità energetiche rinnovabili.....</b>	<b>pag.</b>	<b>403</b>
■ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa .....	»	403
■ IACP e enti con finalità analoghe .....	»	405
■ Comunità energetiche rinnovabili .....	»	406

### Sezione Terza - INTERVENTI “TRAINANTI” E “TRAINATI”

<b>□ Aspetti generali .....</b>	<b>pag.</b>	<b>408</b>
■ Interventi di riqualificazione energetica .....	»	408
■ Interventi antisismici.....	»	411
■ Termini da rispettare.....	»	413
■ Spese agevolabili .....	»	415
■ Demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico .....	»	415
■ Semplificazioni delle abilitazioni amministrative necessarie.....	»	417
<b>□ Interventi “trainanti” di riqualificazione energetica .....</b>	<b>pag.</b>	<b>418</b>
Isolamento termico dell’edificio con incidenza superiore al 25% della superficie .....	»	418
■ Inquadramento dell’intervento .....	»	418
■ Requisiti tecnici .....	»	420
■ Spesa massima agevolabile .....	»	421
Sostituzione impianti climatizzazione invernale su parti comuni .....	»	422
■ Inquadramento dell’intervento .....	»	422
■ Requisiti tecnici .....	»	423
■ Spesa massima agevolabile .....	»	423
Sostituzione impianti climatizzazione invernale su edifici unifamiliari e plurifamiliari .....	»	424
■ Inquadramento dell’intervento .....	»	424
■ Requisiti tecnici .....	»	425
■ Spesa massima agevolabile .....	»	425
<b>□ Interventi “trainati” di riqualificazione energetica .....</b>	<b>pag.</b>	<b>426</b>
■ Interventi di riqualificazione energetica (art. 14, D.L. n. 63/2013). .....	»	426
■ Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici .....	»	428
■ Impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati .....	»	431
■ Impianti alimentati da fonti rinnovabili (solo comunità energetiche).....	»	434
■ Eliminazione delle barriere architettoniche .....	»	435

<input type="checkbox"/>	<b>Interventi “trainanti” antisismici</b> .....	pag. 439
	Adozione di misure antisismiche e riduzione rischio sismico .....	» 439
	■ Tipologia di interventi.....	» 439
	■ Spese ammissibili .....	» 441
	■ Limite di spesa agevolabile.....	» 441
	Acquisto case antisismiche .....	» 441
	■ Tipologia di interventi.....	» 442
	■ Limite di spesa agevolabile .....	» 446
<input type="checkbox"/>	<b>Interventi “trainati” antisismici</b> .....	pag. 448
	■ Impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati .....	» 448
	■ Eliminazione delle barriere architettoniche .....	» 448
	■ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo .....	» 449

## Sezione Quarta - ADEMPIMENTI NECESSARI

<input type="checkbox"/>	<b>Iter da seguire e adempimenti comuni</b> .....	pag. 452
	■ Titolo abilitativo e documentazione edilizia.....	» 453
	■ Applicazione CCNL settore edilizia .....	» 454
	■ Qualificazione SOA per lavori oltre € 516.000.....	» 456
	■ Polizza di assicurazione RC per i tecnici abilitati .....	» 457
	■ Obbligo di apposizione cartellonistica .....	» 458
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 459
	■ Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente).....	» 459
	■ Dichiarazione di consenso del possessore all’esecuzione dei lavori.....	» 459
	■ Modalità di pagamento delle spese .....	» 459
	■ Interventi su parti comuni condominiali .....	» 461
	■ Presenza del general contractor.....	» 462
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti interventi di riqualificazione energetica</b> .....	pag. 463
	■ Attestato di prestazione energetica .....	» 464
	■ Asseverazione interventi di riqualificazione energetica .....	» 466
	■ Invio documentazione all’ENEA.....	» 468
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti interventi di adozione misure antisismiche</b> .....	pag. 469
	■ Asseverazione interventi di adozione di misure antisismiche .....	» 470
<input type="checkbox"/>	<b>Apposizione del visto di conformità</b> .....	pag. 473
	■ Tipologia di visto .....	» 474

## Sezione Quinta - ASPETTI FISCALI

<input type="checkbox"/>	<b>Termini di fruizione del superbonus</b> .....	pag. 486
	■ Interventi effettuati da condomini, unico proprietario, ONLUS, ODV e APS .....	» 487
	■ Interventi effettuati da persone fisiche.....	» 491
	■ Interventi effettuati da IACP e cooperative a proprietà indivisa .....	» 494
	■ Allineamento termini per gli interventi “trainati” .....	» 495

■ Interventi su edifici siti in comuni colpiti da eventi sismici.....	»	495
■ Termini da considerare per il cd. “supersismabonus acquisti” .....	»	497
<b>□ Spese agevolabili: tipologie e computo .....</b>	<b>pag.</b>	<b>499</b>
■ Tipologie di spesa ammesse alla detrazione .....	»	499
■ Criteri di imputazione delle spese.....	»	503
■ IVA applicata sui costi agevolabili.....	»	504
<b>□ Limiti di spesa agevolabile .....</b>	<b>pag.</b>	<b>508</b>
■ Limite di spesa agevolabile in presenza di più interventi.....	»	512
■ Interventi su unità abitativa e pertinenze.....	»	512
■ Interventi su parti comuni del condominio e edificio di “unico proprietario” .....	»	513
■ Misure agevolative per ONLUS, ODV e APS su immobili di categoria B/1, B/2 e D/4.....	»	515
■ Limiti di spesa e trasformazioni di unità abitative.....	»	518
■ Maggiorazione limite 50% per immobili siti in comuni colpiti da eventi sismici.....	»	519
■ Congruità delle spese e massimali di costo .....	»	521
■ Utilizzo della detrazione.....	»	522
■ Rateizzazione.....	»	522
<b>□ Cumulabilità con altre agevolazioni .....</b>	<b>pag.</b>	<b>524</b>
■ Interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili .....	»	524
■ Compresenza superbonus e precedente agevolazione .....	»	525
■ Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati .....	»	525
■ Contributo per ricostruzione edifici siti in comuni colpiti da eventi sismici.....	»	526
■ Incentivi per impianti solari fotovoltaici.....	»	528
■ Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	»	528
<b>□ Trasferimento dell’immobile oggetto dei lavori .....</b>	<b>pag.</b>	<b>529</b>
■ Cessione dell’immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, ecc.).....	»	529
■ Cessione dell’immobile nel caso di lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020.....	»	530
■ Cessione dell’immobile “mortis causa” (decesso) .....	»	531
<b>□ Violazioni edilizie che comportano la decadenza dal superbonus .....</b>	<b>pag.</b>	<b>532</b>
■ Violazioni sostanziali inerenti gli interventi .....	»	532
■ Violazioni inerenti il titolo abilitativo .....	»	533

## Parte Sesta - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE (DETRAZIONE 75%)

<b>□ Premessa.....</b>	<b>pag.</b>	<b>536</b>
<b>□ Immobili e soggetti interessati .....</b>	<b>pag.</b>	<b>537</b>
■ Immobili interessati.....	»	537
■ Soggetti interessati.....	»	538
<b>□ Interventi agevolabili .....</b>	<b>pag.</b>	<b>539</b>
■ Interventi “principali” di eliminazione delle barriere architettoniche .....	»	539
■ Interventi “connessi” all’intervento principale.....	»	540
<b>□ Documentazione utile .....</b>	<b>pag.</b>	<b>541</b>

<input type="checkbox"/> <b>Aspetti fiscali</b> .....	pag. 542
■ Criterio di detraibilità delle spese .....	» 542
■ Limiti di spesa agevolabile .....	» 543
■ Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 544
■ Opzione per cessione del credito o sconto in fattura.....	» 546

## Parte Settima - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE (BONUS VERDE)

<input type="checkbox"/> <b>Premessa</b> .....	pag. 548
<input type="checkbox"/> <b>Immobili e soggetti interessati</b> .....	pag. 549
■ Immobili interessati.....	» 549
■ Soggetti interessati.....	» 550
<input type="checkbox"/> <b>Interventi agevolabili</b> .....	pag. 551
■ Manutenzione ordinaria periodica .....	» 551
■ Indagini e stime dell'area interessata.....	» 552
■ Acquisto di piante e materiali (lavori in economia) .....	» 552
■ Realizzazione fioriere, allestimento balconi .....	» 553
■ Sistemi illuminazione e complemento d'arredo delle aree.....	» 553
■ Cura di alberi monumentali.....	» 553
<input type="checkbox"/> <b>Adempimenti necessari e documentazione utile</b> .....	pag. 554
■ Modalità di pagamento.....	» 554
■ Documentazione necessaria.....	» 554
<input type="checkbox"/> <b>Aspetti fiscali</b> .....	pag. 557
■ Regime di detraibilità.....	» 557
■ Documentazione per visto di conformità (Circolare n. 28/2022).....	» 559
■ Cumulabilità, cessione dell'immobile e decesso dell'avente diritto .....	» 559

## Parte Ottava - RECUPERO E RESTAURO FACCIATE (BONUS FACCIATE - FINO AL 2022)

<input type="checkbox"/> <b>Immobili interessati</b> .....	pag. 562
■ Tipologie di edifici .....	» 562
■ Ubicazione degli edifici (Zone territoriali omogenee A e B).....	» 564
■ Visibilità della facciata da strada pubblica o suolo a uso pubblico .....	» 565
<input type="checkbox"/> <b>Soggetti interessati</b> .....	pag. 567
■ Proprietario e titolare di diritti di godimento .....	» 567
■ Familiari e soggetti conviventi .....	» 569
■ Soggetti incapienti, titolari di redditi tassati in via sostitutiva o separata .....	» 570
■ Soggetti privi di redditi imponibili (esclusione) .....	» 570
<input type="checkbox"/> <b>Interventi agevolabili</b> .....	pag. 571
■ Interventi di pulitura e tinteggiatura e rinnovo elementi .....	» 571
■ Interventi sull'intonaco (oltre il 10%) e con incidenza termica.....	» 572
■ Interventi esclusi dal bonus facciate .....	» 574

<input type="checkbox"/>	<b>Spese ammissibili, adempimenti e documentazione utile</b> .....	pag. 575
	Spese ammissibili .....	» 575
	Adempimenti necessari .....	» 575
	■ Adempimenti comuni .....	» 575
	■ Adempimenti per interventi sull'intonaco (oltre il 10%) o con incidenza termica .....	» 578
	Documentazione utile .....	» 579
<input type="checkbox"/>	<b>Aspetti fiscali</b> .....	pag. 581
	■ Computo delle spese .....	» 581
	■ Limite massimo di spesa, percentuale di detrazione e rateizzazione .....	» 584
	■ Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 585
	■ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi .....	» 586
	■ Cessione del credito e sconto in fattura .....	» 587

## Parte Nona - CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

<input type="checkbox"/>	<b>Premessa</b> .....	pag. 590
<input type="checkbox"/>	<b>Soggetti coinvolti</b> .....	pag. 593
	■ Soggetti che possono esercitare l'opzione per cessione/sconto .....	» 593
	■ Soggetti che non possono esercitare l'opzione .....	» 596
	■ Soggetti a cui può essere ceduto il credito .....	» 597
<input type="checkbox"/>	<b>Interventi interessati</b> .....	pag. 600
	■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	» 600
	■ Interventi di efficienza energetica (ecobonus e superbonus) .....	» 602
	■ Interventi antisismici (sismabonus) .....	» 602
	■ Interventi di recupero o restauro facciate (bonus facciate).....	» 603
	■ Impianti fotovoltaici e interventi finalizzati all'utilizzo di fonti rinnovabili .....	» 603
	■ Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici (anche superbonus) .....	» 604
	■ Eliminazione barriere architettoniche (detrazione 75%).....	» 604
<input type="checkbox"/>	<b>Computo delle spese e calcolo dello sconto o del credito</b> .....	pag. 605
	■ Spese computabili ai fini dell'opzione.....	» 605
	■ Determinazione dello sconto in fattura o del credito cedibile .....	» 608
	■ Opzione per Stato Avanzamento Lavori (SAL).....	» 611
	■ Esercizio dell'opzione per rate residue di detrazione .....	» 612
<input type="checkbox"/>	<b>Utilizzo in compensazione del credito di imposta</b> .....	pag. 614
	■ Regole generali di utilizzo dei crediti edilizi.....	» 614
	■ Limiti alla compensazione.....	» 616
	■ Imposte e contributi compensabili .....	» 617
	■ Codici tributo da utilizzare .....	» 618
	■ Adempimenti per i cessionari/fornitori .....	» 620
	■ Utilizzo dei crediti sottoposti a sequestro penale.....	» 620
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti necessari</b> .....	pag. 622
	■ Attestazione di congruità delle spese e visto di conformità .....	» 623
	■ Sconto in fattura e pagamento delle spese .....	» 626



■ Polizza assicurativa per tecnici asseveratori.....	»	626
■ Applicazione del CCNL edilizia per interventi di importo superiore a € 70.000.....	»	628
■ Attestazione SOA per interventi con importo superiore a € 516.000.....	»	628
■ Deliberazione dell'assemblea condominiale (lavori su parti comuni).....	»	628
■ Comunicazione dell'opzione .....	»	629
<b>□ Controlli preventivi e responsabilità per violazioni.....</b>	<b>pag.</b>	<b>630</b>
■ Controlli preventivi e obblighi antiriciclaggio.....	»	630
■ Profili di responsabilità dei fornitori e cessionari.....	»	633
■ Legittimità del sequestro preventivo dei crediti acquisiti.....	»	640
<b>□ Limitazioni alle ulteriori cessioni in base alla prima comunicazione.....</b>	<b>pag.</b>	<b>641</b>
■ Disciplina attualmente in vigore .....	»	641
■ Discipline previgenti .....	»	644
■ Tabella riassuntiva delle discipline .....	»	646
<b>□ Comunicazione delle opzioni per sconto in fattura o cessione del credito.....</b>	<b>pag.</b>	<b>648</b>
■ Soggetti interessati.....	»	648
■ Modalità e termini di invio .....	»	649
■ Procedura di invio delle comunicazioni.....	»	650
■ Modalità di compilazione.....	»	650
<b>□ Correzione degli errori nella comunicazione dell'opzione.....</b>	<b>pag.</b>	<b>660</b>
■ Errori nella comunicazione inviata e credito non ancora accettato .....	»	660
■ Errori nella comunicazione inviata e credito accettato.....	»	661
■ Omesso invio della comunicazione e "remissione in bonis" .....	»	664
■ Rapporti fra cedente e cessionario.....	»	666
<b>□ Modello per la richiesta di annullamento dell'accettazione di crediti.....</b>	<b>pag.</b>	<b>668</b>
■ Modalità di presentazione del modello.....	»	668
■ Modalità di compilazione.....	»	668
■ Esempio di compilazione.....	»	672

## Parte Decima - ASPETTI DI INTERESSE COMUNE

<b>□ Attestazione di congruità delle spese.....</b>	<b>pag.</b>	<b>676</b>
■ Prezzari da utilizzare .....	»	676
■ Massimali specifici per interventi agevolati con il superbonus .....	»	678
■ Il Decreto MiTE 14 febbraio 2022.....	»	680
■ Attestazione di congruità per i bonus minori .....	»	681
■ Confronto dei massimali di spesa agevolabile.....	»	682
<b>□ IVA 10% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.....</b>	<b>pag.</b>	<b>685</b>
■ Soggetti interessati.....	»	685
■ Immobili interessati.....	»	686
■ Interventi edilizi interessati .....	»	686
■ Beni significativi.....	»	689
■ Calcolo del valore della prestazione con IVA al 10% .....	»	693
■ Richiesta applicazione IVA al 10%.....	»	700

<input type="checkbox"/>	<b>Ritenuta d'acconto sui bonifici per spese detraibili</b> .....	pag. 701
■	Pagamenti interessati ed esclusi dalla ritenuta .....	» 702
■	Applicazione della ritenuta .....	» 703
■	Adempimenti connessi con l'effettuazione della ritenuta .....	» 706
■	Utilizzo in compensazione della ritenuta .....	» 707
■	Bonifico incompleto e ritenuta d'acconto.....	» 709
<input type="checkbox"/>	<b>Contabilizzazione dei bonus fiscali</b> .....	pag. 710
	Contabilizzazione della detrazione ordinaria .....	» 711
■	Esempio: montaggio di finestre comprensive di infissi .....	» 711
	Contabilizzazione del superbonus .....	» 715
■	Esempio: coibentazione tetto condominio .....	» 715
<input type="checkbox"/>	<b>Sanzioni e ravvedimento operoso</b> .....	pag. 720
■	Errori rilevabili in sede di liquidazione o controllo formale delle imposte.....	» 720
■	Infedele dichiarazione.....	» 722
■	Crediti d'imposta utilizzati in eccesso/non spettanti .....	» 724
<input type="checkbox"/>	<b>Superbonus e general contractor</b> .....	pag. 728
■	La figura del general contractor.....	» 728
■	Costi "riaddebitati" dal general contractor (detraibili).....	» 730
■	Servizio di consulenza del general contractor (indetraibile).....	» 732

## Parte Undicesima - FORMULARI

### Sezione Prima - FORMULARI FISCALI

<input type="checkbox"/>	<b>Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori</b> .....	pag. 736
<input type="checkbox"/>	<b>Dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile</b> .....	pag. 737
<input type="checkbox"/>	<b>Dichiarazione sostitutiva atto notorio (lavori per cui non è richiesto il titolo abilitativo)</b> .....	pag. 738
<input type="checkbox"/>	<b>Certificazione dell'amministratore di condominio</b> .....	pag. 739
<input type="checkbox"/>	<b>Autocertificazione interventi su parti comuni di condominio minimo</b> .....	pag. 740
<input type="checkbox"/>	<b>Attestazione spese di realizzazione del box auto pertinenziale</b> .....	pag. 741
<input type="checkbox"/>	<b>Attestazione di ricevimento e contabilizzazione del corrispettivo pattuito</b> .....	pag. 742
<input type="checkbox"/>	<b>Dichiarazione sostitutiva destinazione arredi nell'immobile oggetto di lavori</b> .....	pag. 743
<input type="checkbox"/>	<b>Dichiarazione per applicazione dell'IVA agevolata al 10%</b> .....	pag. 744
<input type="checkbox"/>	<b>Modello di comunicazione per cessione del credito e sconto in fattura</b> .....	pag. 745
<input type="checkbox"/>	<b>Modello per richiesta di annullamento dell'accettazione di crediti ceduti</b> .....	pag. 748

## Sezione Seconda - FORMULARI TECNICI

<input type="checkbox"/> Glossario edilizia libera .....	pag. 754
<input type="checkbox"/> CILA - Superbonus (Accordo 4 agosto 2021) .....	pag. 756
<input type="checkbox"/> Asseverazione stato finale superbonus (Allegato 1, Decreto 6 agosto 2020) .....	pag. 769
<input type="checkbox"/> Asseverazione SAL superbonus (Allegato 2, Decreto 6 agosto 2020) .....	pag. 779
<input type="checkbox"/> Scheda dati prestazione energetica (Allegato C, Decreto 6 agosto 2020) .....	pag. 790
<input type="checkbox"/> Scheda informativa (Allegato D, Decreto 6 agosto 2020) .....	pag. 796
<input type="checkbox"/> Asseverazione interventi antisismici (Allegato B, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 807
<input type="checkbox"/> Attestazione direttore dei lavori interventi antisismici (Allegato B-1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 809
<input type="checkbox"/> Attestazione collaudatore statico interventi antisismici (Allegato B-2, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 811
<input type="checkbox"/> Interventi antisismici SAL (Allegato 1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 812
<input type="checkbox"/> Attestazione di indipendenza a cura del tecnico certificatore .....	pag. 813

## NORMATIVA E PRASSI

<input type="checkbox"/> Recupero edilizio, "Sisma bonus" e "Bonus verde" .....	pag. 816
<input type="checkbox"/> Bonus arredo .....	pag. 822
<input type="checkbox"/> Risparmio energetico .....	pag. 824
<input type="checkbox"/> Bonus facciate .....	pag. 829
<input type="checkbox"/> Superbonus .....	pag. 832
<input type="checkbox"/> Eliminazione barriere architettoniche .....	pag. 835