

INDICE

❑ Premessa	pag.	21
■ Maxi detrazione del 110%	»	21
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio	»	22
■ Detrazione per risparmio energetico (cd. "Ecobonus")	»	23
■ Bonus arredo.....	»	23
■ Interventi antisismici (cd. "Sisma bonus").....	»	24
■ Interventi di sistemazione a verde (c.d. "Bonus verde")	»	25
■ Detrazione per interventi sulle facciate degli edifici (cd. "Bonus facciate")	»	25
■ Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici	»	25

Parte Prima - INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Sezione Prima - Immobili interessati

❑ Immobili residenziali e pertinenze	pag.	30
■ Immobili residenziali	»	30
■ Pertinenze	»	32
■ Iscrizione in catasto e pagamento IMU	»	33
❑ Condominio e parti comuni	pag.	34
■ Parti comuni	»	34
■ Condominio.....	»	35

Sezione Seconda - Soggetti interessati

❑ Premessa	pag.	40
❑ Proprietari, titolari di diritti di godimento e detentori	pag.	42
■ Proprietario e nudo proprietario	»	42
■ Titolari di diritti reali di godimento	»	43
■ Detentori.....	»	43
❑ Soggetti conviventi	pag.	45
■ Familiari conviventi.....	»	45
■ Conviventi "di fatto"	»	47
❑ Altri soggetti interessati	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"/>	Interventi di recupero del patrimonio edilizio	pag.	54
	Inquadramento degli interventi	»	54
	■ Interventi edilizi (manutenzioni, ristrutturazioni, etc.) - lett. a) e b)	»	55
	■ Interventi su immobili danneggiati da eventi calamitosi - lett. c).....	»	63
	■ Interventi per favorire la mobilità dei disabili - lett. e)	»	64
	■ Misure di prevenzione degli illeciti di terzi - lett. f).....	»	65
	■ Cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico - lett. g)	»	66
	■ Interventi tesi al risparmio energetico - lett. h)	»	67
	■ Opere per la sicurezza statica, antisismica e di messa a norma - lett. i).....	»	70
	■ Bonifica dall'amianto e opere per evitare infortuni domestici - lett. l).....	»	71
	■ Sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas (comma 3-bis) ...	»	72
	Spese ammesse all'agevolazione.....	»	72
<input type="checkbox"/>	Adempimenti per interventi su unità abitative e pertinenze	pag.	74
	■ Documentazione edilizia.....	»	75
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	76
	■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	»	76
	■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	»	77
	■ Documentazione attestante le spese sostenute (fatture, ricevute, etc.)	»	78
	■ Attestazioni di pagamento delle spese	»	80
	■ Comunicazione all'ENEA.....	»	82
	■ Compilazione e l'invio all'ENEA delle asseverazioni e dei documenti previsti	»	83
	■ Documentazione da conservare	»	85
	■ Adempimenti soppressi	»	86
<input type="checkbox"/>	Adempimenti per interventi su parti comuni condominiali	pag.	87
	■ Richiesta di attribuzione del codice fiscale al condominio	»	87
	■ Documentazione edilizia.....	»	88
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	89
	■ Attestazione di convivenza	»	89
	■ Documentazione attestante le spese sostenute.....	»	89
	■ Attestazioni di pagamento delle spese	»	92
	■ Comunicazione degli amministratori di condominio.....	»	93
	■ Comunicazione all'ENEA.....	»	94
	■ Documentazione da conservare	»	94
<input type="checkbox"/>	Acquisto o costruzione di box o posto auto pertinenziale	pag.	95
	Inquadramento degli interventi	»	95
	■ Acquisto da impresa costruttrice o cooperativa edilizia	»	95
	■ Costruzione	»	97

Spese ammesse alla detrazione	»	97
■ Documentazione da conservare	»	98
☐ Adempimenti per l'acquisto di box o posto auto pertinenziale	pag.	99
■ Atto di acquisto o contratto preliminare.....	»	99
■ Attestazione delle spese di realizzazione	»	100
■ Attestazioni di pagamento	»	102
■ Documentazione da conservare	»	104
■ Adempimenti soppressi	»	104
☐ Acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia	pag.	105
Inquadramento degli interventi	»	105
■ Termini da rispettare.....	»	108
Spese ammesse alla detrazione	»	109
■ Versamento di acconti	»	109
■ Documentazione da conservare	»	109
☐ Adempimenti per acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia	pag.	110
■ Atto di acquisto o assegnazione	»	110
■ Fattura	»	110
■ Pagamento delle spese	»	111
■ Documentazione da conservare	»	111
☐ Interventi agevolabili: elenco dell'Agenzia delle Entrate.....	pag.	112

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

☐ Aspetti generali	pag.	120
■ Momento di detraibilità delle spese.....	»	120
■ Attribuzione della detrazione	»	123
■ Utilizzo della detrazione	»	126
☐ Regime di detraibilità (spese sostenute dal 26 giugno 2012)	pag.	127
■ Percentuale di detrazione	»	127
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	128
■ Utilizzo della detrazione.....	»	136
☐ Regime di detraibilità (spese sostenute fino al 25 giugno 2012)	pag.	137
■ Percentuale di detrazione	»	137
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	137
■ Ripartizione in quote annuali	»	138
☐ Documentazione necessaria.....	pag.	140
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	»	140
■ Interventi su parti comuni	»	142
■ Acquisto di box o posto auto pertinenziale	»	144
■ Acquisto di immobili ristrutturati	»	144
■ Controlli del CAF o Professionista abilitato sulla documentazione	»	145

❑ Cumulabilità con altre agevolazioni	pag. 148
■ Maxi detrazione del 110% per interventi di ecobonus e sismabonus.....	» 148
■ Detrazione per risparmio energetico.....	» 149
■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “Sisma bonus”).....	» 149
■ Bonus facciate.....	» 149
■ Percepimento di contributi pubblici.....	» 149
■ Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza.....	» 151
■ Impianti fotovoltaici per produzione elettricità.....	» 151
■ Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	» 151
■ Mezzi per favorire la mobilità delle persone con disabilità.....	» 152
■ Mutui ipotecari per costruzione abitazione principale.....	» 153
■ Spese per beni soggetti a regime vincolistico.....	» 154
■ Detrazione 50% IVA su acquisto di abitazioni di classe energetica A o B.....	» 155
■ Credito d'imposta per spese videosorveglianza.....	» 156
■ Acquisto di immobili destinati alla locazione.....	» 156

Sezione Quinta - Trasferimento immobili ed errori su adempimenti e documenti

❑ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi	pag. 158
■ Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.).....	» 158
■ Cessione dell'immobile “mortis causa” (decesso).....	» 160
❑ Errori inerenti gli adempimenti e l'intestazione dei documenti	pag. 164
■ Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta.....	» 164
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico.....	» 165
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	» 165
■ Spese sostenute da più soggetti non intestatari di fatture e/o bonifici.....	» 166
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	» 167
■ Spese su immobile di proprietà del coniuge incapiente (lavori su parti comuni).....	» 168
■ Errata intestazione documenti (acquisto box auto o immobili ristrutturati).....	» 168
■ Pagamento delle spese prima della registrazione del preliminare o rogito.....	» 168
■ Condominio minimo privo di codice fiscale (lavori su parti comuni).....	» 169
■ Mancato invio comunicazione all'ENEA (interventi di risparmio energetico).....	» 169
■ Realizzazione di opere edilizie non conformi.....	» 169
■ Violazione degli adempimenti richiesti (D.M. n. 41/1998).....	» 170
■ Adempimenti soppressi.....	» 170

Parte Seconda - BONUS ARREDO

❑ Soggetti interessati	pag. 172
■ Trasferimento dell'agevolazione.....	» 173
❑ Presupposti necessari	pag. 174
■ Interventi edilizi ammissibili ai fini del bonus arredo.....	» 174
■ Termini da rispettare.....	» 178

❑ Beni agevolabili	pag. 181
■ Inquadramento dei beni	» 181
■ Destinazione dei beni ad arredo dell'immobile oggetto dei lavori edilizi.....	» 187
❑ Spesa agevolabile	pag. 188
■ Sostenimento delle spese da parte di più soggetti.....	» 189
■ Sostenimento delle spese per più unità immobiliari.....	» 189
■ Interventi che comportano accorpamenti o suddivisione di immobili	» 190
■ Spese per arredo sostenute su più anni.....	» 190
❑ Adempimenti e documentazione necessaria	pag. 194
■ Adempimenti.....	» 194
■ Documentazione da conservare	» 196

Parte Terza - INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

Sezione Prima - Nozioni generali

❑ Immobili interessati	pag. 202
Tipologie di edifici.....	» 202
■ Parti comuni condominiali.....	» 203
■ Immobili utilizzati "promiscuamente" (imprenditori e professionisti)	» 203
■ Immobili delle imprese	» 203
■ Unità collabenti (categoria F2) e in corso di definizione (categoria F4).....	» 205
Requisiti richiesti (esistenza e presenza impianto di riscaldamento).....	» 205
■ 1. "Esistenza" dell'edificio oggetto dei lavori.....	» 206
■ 2. Presenza di impianto di riscaldamento.....	» 206
❑ Soggetti interessati	pag. 208
■ Proprietario e nudo proprietario	» 210
■ Titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di abitazione, etc.).....	» 210
■ Inquilino, comodatario.....	» 210
■ Soggetti conviventi con i possessori o detentori	» 210
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	» 211
■ Condominio	» 211
■ Cooperative di abitazione	» 212
■ Utilizzatore (interventi eseguiti tramite contratto di leasing)	» 212
■ Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) e Enti similari.....	» 213
■ Società di cartolarizzazione in ambito immobiliare e OICR (esclusione)	» 213

Sezione Seconda - Interventi agevolabili

❑ Premessa	pag. 216
■ Requisiti tecnici degli interventi.....	» 217
■ Interventi di ristrutturazione con aumenti di volumetria.....	» 217

<input type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica globale	pag. 219
	Inquadramento degli interventi	» 219
	Requisiti dell'intervento.....	» 220
	Spese ammissibili	» 222
	Documentazione necessaria.....	» 222
	Limite di spesa agevolabile	» 223
<input type="checkbox"/>	Interventi sull'involucro degli edifici	pag. 224
	Inquadramento degli interventi	» 224
	■ Coibentazione delle strutture opache.....	» 225
	■ Serramenti e infissi	» 225
	■ Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti.....	» 226
	Requisiti dell'intervento.....	» 226
	■ Coibentazione delle strutture opache.....	» 226
	■ Serramenti ed infissi.....	» 227
	■ Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti.....	» 227
	Spese ammissibili	» 228
	Documentazione necessaria.....	» 229
	Limite di spesa agevolabile	» 233
<input type="checkbox"/>	Installazione di collettori solari	pag. 234
	Inquadramento degli interventi	» 234
	■ Impianti termodinamici a concentrazione solare	» 234
	■ Impianti di "solar cooling"(esclusione).....	» 235
	■ Impianti fotovoltaici (esclusione).....	» 235
	■ Impianti fototermici (esclusione).....	» 235
	Requisiti dell'intervento.....	» 236
	■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020	» 236
	■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 238
	Spese ammissibili	» 238
	Documentazione necessaria.....	» 238
	Limite di spesa agevolabile	» 240
<input type="checkbox"/>	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	pag. 241
	Inquadramento degli interventi	» 241
	■ Trasformazione dell'impianto (da autonomo a centralizzato).....	» 242
	■ Sistemi per la contabilizzazione del calore	» 243
	Requisiti dell'intervento.....	» 243
	■ Caldaie a condensazione e generatori ad aria a condensazione.....	» 243
	■ Caldaie a biomassa	» 244
	■ Pompe di calore, sistemi geotermici a bassa entalpia, scaldacqua.....	» 247
	■ Sistemi ibridi.....	» 247
	■ Microgeneratori.....	» 248
	Spese agevolabili	» 249

Documentazione necessaria.....	»	249
Spesa massima agevolabile	»	257
❑ Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (c.d. "Building automation").....	pag.	258
Inquadramento dell'intervento.....	»	258
Requisiti dell'intervento.....	»	258
Spese ammissibili	»	259
Documentazione necessaria.....	»	259
Limite di spesa agevolabile	»	261
❑ Riqualificazione energetica di parti comuni condominiali	pag.	262
Inquadramento degli interventi	»	263
Requisiti dell'intervento.....	»	264
Spese ammissibili	»	264
Documentazione necessaria.....	»	265
Limite di spesa agevolabile	»	267

Sezione Terza - Adempimenti necessari

❑ L'iter da seguire	pag.	270
Lavori iniziati dopo il 6 ottobre 2020	»	270
■ Documentazione edilizia.....	»	271
■ Attestato di prestazione energetica e asseverazione intervento	»	271
■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	274
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	»	274
■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	»	276
■ Modalità di pagamento delle spese	»	277
■ Invio documentazione all'ENEA.....	»	277
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	»	277
■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	»	277
Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	»	278
■ Asseverazione dell'intervento e attestato di prestazione energetica	»	278
■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	279
■ Modalità di pagamento delle spese	»	280
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	»	280
■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	»	280
■ Invio documentazione all'ENEA.....	»	280
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	»	280
■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	»	280
❑ Invio documentazione all'ENEA	pag.	281
■ Contenuto della comunicazione	»	281
■ Termini di invio della comunicazione	»	282
■ Modalità di invio della comunicazione	»	282

■ Rettifica della comunicazione	»	283
■ “Remissione in bonis” dell’omesso invio della comunicazione	»	285
■ Comunicazione annullata.....	»	285
■ Comunicazione compilata ma non inviata	»	285
□ Pagamento delle spese	pag.	286
■ Soggetti non titolari di reddito di impresa	»	286
■ Soggetti titolari di reddito di impresa	»	287

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

□ Criteri generali di detrazione	pag.	290
■ Computo delle spese ammesse in detrazione.....	»	290
■ Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza)	»	291
■ Attribuzione della detrazione	»	292
■ Utilizzo della detrazione	»	293
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	»	294
□ Regime di detraibilità	pag.	295
■ Limiti agevolabili e detrazione spettante.....	»	295
■ Rateizzazione della detrazione	»	300
□ Documentazione necessaria.....	pag.	301
■ Documenti richiesti per fruire della detrazione	»	301
■ Documentazione per visto di conformità (Circolare n. 7/2021)	»	305
□ Cumulabilità con altre agevolazioni.....	pag.	307
■ Maxi detrazione del 110% per interventi di ecobonus e sismabonus.....	»	307
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio	»	307
■ Riqualificazione energetica e riduzione rischio sismico su parti comuni.....	»	308
■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “Sisma bonus”)	»	308
■ Bonus facciate	»	308
■ Incentivi comunitari, regionali o locali	»	309
■ Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati	»	310
■ Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza	»	310
■ Tariffa incentivante per impianti fotovoltaici (cd. conto energia)	»	311
■ Titoli di efficienza energetica (c.d. “certificati bianchi”).....	»	311
■ Agevolazione “Tremonti”	»	312
■ Credito d’imposta per nuovi beni strumentali.....	»	312

Sezione Quinta - Trasferimento dell’agevolazione, decadenza e controlli dell’ENEA

□ Errori inerenti gli adempimenti e l’instestazione dei documenti	pag.	314
■ Pagamento con strumenti diversi dal bonifico “dedicato”	»	314
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico.....	»	314
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	»	315

■ Bonifico con mancata indicazione del numero di fattura.....	»	315
■ Condominio “minimo” privo di codice fiscale.....	»	315
■ Errori inerenti l’intestazione dei documenti.....	»	315
■ Bonifico effettuato da conto corrente cointestato.....	»	316
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	»	316
■ Violazione degli adempimenti richiesti.....	»	316
□ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	pag.	318
■ Cessione dell’immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.)	»	318
■ Cessione dell’immobile “mortis causa” (decesso)	»	320
□ L’attività di controllo dell’ENEA	pag.	321
■ Programma dei controlli e criteri di selezione	»	321
■ L’iter del controllo documentale	»	322
■ L’iter del controllo “in situ”	»	322

Parte Quarta - INTERVENTI PER RIDUZIONE RISCHIO SISMICO (C.D. “SISMA BONUS”)

□ Premessa.....	pag.	326
■ Rapporto tra sismabonus “ordinario” e supersismabonus.....	»	327
■ Data di inizio delle procedure autorizzatorie.....	»	327
■ Ubicazione dell’immobile oggetto dei lavori (zone sismiche 1, 2 e 3).....	»	327
□ Interventi di adozione di misure antisismiche (detrazione 50%)	pag.	330
■ Soggetti interessati.....	»	330
■ Immobili interessati.....	»	331
■ Tipologie di interventi.....	»	332
■ Regime di detraibilità.....	»	333
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	»	334
■ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	»	336
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	»	336
■ Documentazione necessaria.....	»	336
□ Interventi con riduzione del rischio sismico (detrazione 70-75-80-85%)	pag.	338
■ Soggetti interessati.....	»	338
■ Immobili interessati.....	»	338
■ Tipologie di interventi	»	338
■ Regime di detraibilità.....	»	340
■ Criterio di imputazione delle spese	»	341
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	»	342
■ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	»	342
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	»	342
■ Documentazione necessaria	»	342

<input type="checkbox"/>	Acquisto di immobili ricostruiti in zone sismiche 1, 2 e 3 (detrazione 75-85%)	pag. 343
■	Soggetti interessati.....	» 343
■	Tipologie di Immobili.....	» 344
■	Tipologie di interventi.....	» 345
■	Termini per la cessione immobile da parte dell'impresa.....	» 349
■	Regime di detraibilità.....	» 350
■	Cumulabilità con altre agevolazioni	» 351
■	Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 352
■	Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 352
■	Documentazione necessaria.....	» 352
<input type="checkbox"/>	Sisma bonus: disciplina in vigore fino al 2016	pag. 354
■	Immobili interessati.....	» 354
■	Soggetti interessati.....	» 355
■	Tipologie di interventi.....	» 355
■	Regime di detraibilità.....	» 356
■	Altri aspetti di interesse.....	» 356

Parte Quinta - INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

<input type="checkbox"/>	Premessa	pag. 358
<input type="checkbox"/>	Immobili e soggetti interessati	pag. 359
■	Immobili interessati.....	» 359
■	Soggetti interessati.....	» 360
<input type="checkbox"/>	Interventi agevolabili	pag. 361
■	Opere funzionali alla realizzazione dell'intervento.....	» 361
<input type="checkbox"/>	Adempimenti necessari e documentazione utile	pag. 362
■	Adempimenti necessari	» 362
■	Documentazione utile	» 362
<input type="checkbox"/>	Aspetti fiscali	pag. 363
■	Calcolo del limite di spesa agevolabile	» 363
■	Cessione del credito e sconto in fattura	» 364
■	Aliquota IVA applicabile all'intervento	» 364
■	Cumulabilità con altre agevolazioni	» 365

Parte Sesta - INTERVENTI CON MAXIDETRAZIONE 110%

Sezione Prima - Nozioni generali

<input type="checkbox"/>	Immobili interessati ed esclusi	pag. 370
	Requisiti richiesti agli immobili	» 370

■ Presenza dell'impianto di riscaldamento.....	»	370
Immobili ammessi	»	371
■ Edifici residenziali unifamiliari e pertinenze	»	372
■ Unità residenziali "indipendenti" site in edifici plurifamiliari e pertinenze	»	372
■ Condomini	»	374
■ Edificio composto da 2 a 4 unità di unico proprietario o più comproprietari.....	»	375
■ Singole unità immobiliari (in condominio o edificio "di unico proprietario")	»	376
■ Immobili posseduti o detenuti da ONLUS, ODV e APS	»	377
■ Immobili adibiti a spogliatoi (ASD e SSD)	»	378
■ Edifici privi di ape perché sprovvisti di copertura o muri perimetrali	»	378
■ Immobili vincolati e immobili per i quali sono vietati gli interventi "trainanti"	»	379
■ Immobili demoliti e ricostruiti.....	»	379
Casi particolari	»	379
■ Unità immobiliari "ad uso promiscuo"	»	380
■ Immobili non residenziali (cambio di destinazione d'uso in abitativo).....	»	380
■ Immobili di categoria catastale F2 (cd. "collabenti").....	»	381
■ Edificio con unità immobiliari di categoria F3 (in corso di costruzione)	»	382
■ Unità in corso di definizione (categoria F4)	»	382
■ Fabbricati rurali.....	»	382
■ Edifici privi del certificato di agibilità	»	383
■ Immobili per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio	»	383
Immobili esclusi dalla detrazione	»	383
□ Soggetti interessati ed esclusi	pag.	385
■ Persone fisiche	»	386
■ Condomini	»	388
■ Unico proprietario o comproprietari di edificio composto da 2 a 4 unità	»	390
■ ONLUS, ODV, APS e associazioni e società sportive dilettantistiche.....	»	391
■ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	»	393
■ IACP e enti similari.....	»	393
■ Comunità energetiche rinnovabili	»	394
■ Soggetti ammessi al 110% solo con cessione credito/sconto in fattura.....	»	394
■ Soggetti esclusi.....	»	394

Sezione Seconda - Interventi agevolabili

□ Aspetti generali	pag.	398
■ Requisiti tecnici degli interventi e miglioramento di due classi	»	399
■ Interventi di demolizione e ricostruzione.....	»	400
■ Termini da rispettare.....	»	401
■ Spese agevolabili	»	402
■ Acquisto di immobile oggetto di interventi trainanti ecobonus	»	403
■ Semplificazione amministrativa.....	»	403

❑ Interventi “trainanti”	pag. 404
Isolamento termico dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie	» 404
■ Inquadramento dell'intervento	» 404
■ Requisiti tecnici	» 406
■ Spesa massima agevolabile	» 407
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale su parti comuni.....	» 407
■ Inquadramento dell'intervento	» 407
■ Requisiti tecnici	» 408
■ Spesa massima agevolabile	» 408
Sostituzione di impianti di climatizzazione su edifici unifamiliari e plurifamiliari	» 409
■ Requisiti tecnici	» 409
■ Spesa massima agevolabile	» 409
Interventi di adozione di misure antisismiche	» 410
■ Requisiti tecnici	» 413
■ Spesa massima agevolabile	» 413
❑ Interventi “trainati”	pag. 414
Interventi “trainati” dalla riqualificazione energetica	» 414
■ Interventi di riqualificazione energetica (art. 14, D.L. n. 63/2013)	» 415
■ Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	» 416
■ Impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati	» 418
■ Impianti alimentati da fonti rinnovabili (solo comunità energetiche).....	» 419
■ Eliminazione delle barriere architettoniche	» 420
Interventi “trainati” dall’adozione di misure antisismiche	» 421
■ Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati	» 422
■ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo	» 422
■ Eliminazione delle barriere architettoniche	» 422

Sezione Terza - Adempimenti necessari

❑ Adempimenti interventi di riqualificazione energetica	pag. 426
■ Documentazione edilizia.....	» 427
■ Attestato di prestazione energetica	» 429
■ Asseverazione interventi di riqualificazione energetica	» 430
■ Polizza di assicurazione RC per i tecnici abilitati	» 432
■ Notifica preliminare alla ASL	» 433
■ Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente).....	» 433
■ Modalità di pagamento delle spese	» 433
■ Dichiarazione di consenso del possessore all’esecuzione dei lavori.....	» 434
■ Invio documentazione all’ENEA	» 434
■ Visto di conformità del CAF/Professionista abilitato	» 435
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 435
■ Obbligo di apposizione cartellonistica	» 435

❑	Adempimenti interventi di adozione misure antisismiche	pag. 436
■	Documentazione edilizia.....	» 436
■	Asseverazione interventi di adozione di misure antisismiche	» 438
■	Polizza di assicurazione rc per i tecnici abilitati	» 440
■	Notifica preliminare alla ASL.....	» 440
■	Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente).....	» 441
■	Modalità di pagamento delle spese.....	» 441
■	Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 441
■	Visto di conformità del CAF/Professionista abilitato	» 441
■	Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 442
■	Obbligo di apposizione cartellonistica	» 442
❑	Apposizione del visto di conformità	pag. 443
■	Soggetti che possono apporre il visto di conformità.....	» 444
■	Iter di verifica dei requisiti e della documentazione	» 447

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

❑	Periodo temporale di sostenimento delle spese	pag. 464
■	Generalità dei soggetti interessati.....	» 464
■	Condomini	» 465
■	Unico proprietario di edificio.....	» 465
■	Istituti Autonomi Case Popolari (IACP).....	» 465
■	Termini da considerare per il cd. "sisma bonus acquisti"	» 466
■	Ulteriori termini.....	» 466
■	Tabella riassuntiva.....	» 467
❑	Spese detraibili, limiti e massimali di costo	pag. 468
■	Spese ammesse alla detrazione	» 468
■	Computo delle spese agevolabili	» 471
■	Limiti di spesa agevolabile	» 472
■	Congruità delle spese e massimali di costo	» 481
■	Rateizzazione	» 484
❑	Cumulabilità con altre agevolazioni	pag. 485
■	Interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili.....	» 485
■	Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati	» 486
■	Contributo per ricostruzione edifici siti in comuni colpiti da eventi sismici.....	» 487
■	Incentivi per impianti solari fotovoltaici.....	» 489
■	Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	» 489
❑	Trasferimento dell'immobile oggetto dei lavori	pag. 490
■	Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.)	» 490
■	Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso)	» 490
❑	Violazioni edilizie che comportano la decadenza dal beneficio	pag. 492
■	Violazioni inerenti gli interventi	» 492
■	Violazioni inerenti il titolo abilitativo.....	» 494

Parte Settima - INTERVENTI DI RECUPERO E RESTAURO DELLA FACCIATA DEGLI EDIFICI (C.D. "BONUS FACCIATE")

<input type="checkbox"/>	Immobili interessati	pag. 498
■	Tipologie di edifici	» 498
■	Ubicazione degli edifici (Zone territoriali omogenee A e B)	» 499
■	Visibilità della facciata da strada pubblica o suolo a uso pubblico	» 501
<input type="checkbox"/>	Soggetti interessati	pag. 503
■	Proprietario e titolare di diritti di godimento	» 503
■	Familiari e soggetti conviventi	» 505
■	Soggetti incapienti, titolari di redditi tassati in via sostitutiva o separata	» 506
■	Soggetti privi di redditi imponibili (esclusione)	» 506
<input type="checkbox"/>	Interventi agevolabili	pag. 507
■	Interventi di pulitura e tinteggiatura e rinnovo elementi	» 507
■	Interventi sull'intonaco (oltre il 10%) e con incidenza termica	» 508
■	Interventi esclusi dall'agevolazione	» 510
<input type="checkbox"/>	Spese ammissibili, adempimenti e documentazione utile	pag. 511
	Spese ammissibili	» 511
	Adempimenti necessari	» 511
■	Adempimenti comuni	» 511
■	Adempimenti per Interventi sull'intonaco (oltre il 10%) o con incidenza termica	» 513
	Documentazione utile	» 514
<input type="checkbox"/>	Aspetti fiscali	pag. 517
■	Computo delle spese	» 517
■	Limite massimo di spesa e rateizzazione	» 519
■	Cumulabilità con altre agevolazioni	» 519
■	Trasferimento degli immobili oggetto di interventi	» 521
■	Cessione del credito e sconto in fattura	» 522

Parte Ottava - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE (C.D. "BONUS VERDE")

<input type="checkbox"/>	Premessa	pag. 524
<input type="checkbox"/>	Immobili e soggetti interessati	pag. 525
■	Immobili interessati	» 525
■	Soggetti interessati	» 526
<input type="checkbox"/>	Interventi agevolabili	pag. 527
■	Manutenzione ordinaria periodica	» 527
■	Cura alberi monumentali, realizzazione fioriere, allestimento balconi	» 528
■	Indagini e stime dell'area interessata	» 528
■	Acquisto di piante e materiali (lavori in economia)	» 529

❑ Adempimenti necessari e documentazione utile	pag. 530
■ Modalità di pagamento	» 530
■ Documentazione necessaria	» 530
❑ Aspetti fiscali	pag. 532
■ Regime di detraibilità	» 532
■ Cumulabilità, cessione dell'immobile e decesso dell'avente diritto	» 534

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

❑ Premessa	pag. 536
❑ Soggetti coinvolti	pag. 538
■ Soggetti che possono optare per la cessione del credito	» 538
■ Soggetti a cui può essere ceduto il credito	» 542
■ Accordi tra le parti	» 543
❑ Interventi interessati e sostenimento delle spese	pag. 544
Interventi per cui è ammessa l'opzione per cessione credito/sconto in fattura	» 544
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio	» 545
■ Interventi di efficienza energetica (ecobonus e superbonus)	» 546
■ Interventi antisismici (sisma bonus)	» 547
■ Interventi di recupero/restauro facciate (bonus facciate)	» 547
■ Installazione di impianti fotovoltaici (recupero edilizio e superbonus)	» 547
■ Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici (anche superbonus)	» 548
Sostenimento delle spese ai fini dell'opzione	» 548
❑ Calcolo dello sconto/credito e utilizzo in compensazione	pag. 552
■ Ammontare dello sconto in fattura o del credito cedibile	» 552
■ Utilizzo del credito di imposta	» 553
■ Controlli e recupero del credito	» 557
❑ Adempimenti necessari	pag. 559
■ Asseverazione (interventi con maxi detrazione 110%)	» 559
■ Visto di conformità (interventi con maxi detrazione 110%)	» 559
■ Modello di comunicazione dell'opzione	» 560
■ Interventi su parti comuni del condominio	» 560
❑ Comunicazione per cessione del credito e "sconto in fattura"	pag. 561
■ Soggetti interessati	» 561
■ Termini di invio	» 562
■ Procedura di invio	» 563
■ Modalità di invio	» 564
■ Modalità di compilazione	» 564
■ Modello di comunicazione	» 573

<input type="checkbox"/>	Piattaforma “cessione dei crediti”	pag. 576
■	Accesso alla piattaforma	» 576
■	Monitoraggio crediti e lista movimenti	» 578
■	Cessione crediti	» 578
■	Accettazione (o rifiuto) crediti	» 580
■	Lista movimenti	» 581
<input type="checkbox"/>	Dallo sconto in fattura alla compensazione del credito ceduto: un caso pratico	pag. 585
■	Caso pratico	» 585

Parte Decima - ASPETTI DI INTERESSE COMUNI

<input type="checkbox"/>	Sanzioni e ravvedimento operoso	pag. 594
■	Errori rilevabili in sede di liquidazione o controllo formale delle imposte	» 594
■	Infedele dichiarazione	» 596
<input type="checkbox"/>	IVA 10% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	pag. 599
■	Soggetti interessati	» 599
■	Immobili interessati	» 600
■	Interventi edilizi interessati	» 600
■	Beni significativi	» 603
■	Calcolo del valore della prestazione con IVA al 10%	» 606
■	Richiesta applicazione IVA al 10%	» 613
<input type="checkbox"/>	Ritenuta d’acconto sui bonifici per spese detraibili	pag. 615
■	Pagamenti interessati ed esclusi dalla ritenuta	» 616
■	Applicazione della ritenuta	» 617
■	Adempimenti connessi con l’effettuazione della ritenuta	» 620
■	Utilizzo in compensazione della ritenuta	» 621
■	Bonifico incompleto e ritenuta d’acconto	» 623
<input type="checkbox"/>	Contabilizzazione dei bonus fiscali	pag. 624
	Diritto alla detrazione fiscale per la società committente	» 624
■	Rilevazione del credito (criterio del costo ammortizzato)	» 625
■	Rilevazione del credito (valore nominale)	» 627
	Contabilizzazione dello sconto in fattura (società commissionaria)	» 629
■	Applicazione del criterio del costo ammortizzato	» 629
■	Non applicazione del criterio del costo ammortizzato	» 630
	Cessione del credito	» 631
	Ricezione del credito (cessionario)	» 633

Parte Undicesima - FORMULARIO

<input type="checkbox"/>	CILA - Superbonus (Accordo 4 agosto 2021)	pag. 636
<input type="checkbox"/>	Asseverazione stato finale 110% (Allegato 1, D.I. 6 agosto 2020)	pag. 649

<input type="checkbox"/> Asseverazione SAL 110% (Allegato 2, D.I. 6 agosto 2020).....	pag. 659
<input type="checkbox"/> Scheda dati prestazione energetica (Allegato C, D.I. 6 agosto 2020).....	pag. 670
<input type="checkbox"/> Scheda informativa (Allegato D, D.I. 6 agosto 2020)	pag. 676
<input type="checkbox"/> Asseverazione interventi antisismici (Allegato B, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58).....	pag. 687
<input type="checkbox"/> Attestazione direttore dei lavori interventi antisismici (Allegato B-1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58).....	pag. 689
<input type="checkbox"/> Attestazione collaudatore statico interventi antisismici (Allegato B-2, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58).....	pag. 691
<input type="checkbox"/> Interventi antisismici SAL (Allegato 1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)	pag. 692

NORMATIVA E PRASSI

<input type="checkbox"/> Recupero edilizio, "Sisma bonus" e "Bonus verde"	pag. 694
<input type="checkbox"/> Bonus arredo	pag. 698
<input type="checkbox"/> Risparmio energetico	pag. 699
<input type="checkbox"/> Bonus facciate.....	pag. 702
<input type="checkbox"/> Maxidetrazione 110%	pag. 704
<input type="checkbox"/> Infrastrutture di ricarica.....	pag. 706