

DETRAZIONI EDILIZIE - II EDIZIONE 2024

Prezzo: **Regular Price**
40,00 € **Special Price**
38,00 €



Codice	9791254653401
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	24 set 2024
Reparto	Fisco, Immobili, LIBRI
Argomento	Locazioni
Autore	Centro Studi Fiscali
Editore	Seac

Descrizione

Il testo illustra la disciplina delle detrazioni spettanti ai contribuenti che investono nel miglioramento dei propri immobili, in termini di:

interventi di recupero del patrimonio edilizio;

interventi per la riduzione del rischio sismico (cd. "sisma bonus");

interventi di sistemazione a verde (cd. "bonus verde");

riqualificazione energetica degli edifici (cd. "ecobonus");

acquisto di mobili e grandi elettrodomestici per l'arredo degli immobili ristrutturati (cd. "bonus arredo");

eliminazione delle barriere architettoniche (detrazione pari al 75%);

interventi di efficientamento energetico e antisismici con maxidetrazione (cd. "superbonus");

interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici (cd. "bonus facciate").

Nell'ambito della trattazione, particolare evidenza è data all'analisi della disciplina relativa alle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura, alla luce del generale divieto di effettuazione di nuove opzioni a partire dal 17 febbraio 2023 e delle ulteriori modifiche alla disciplina intervenute nel corso dell'ultimo anno.

Il testo, infatti, riserva grande attenzione alle novità introdotte ad opera del D.L. n. 39/2024 e della Legge di conversione n. 67/2024, fornendo al lettore un inquadramento dettagliato dell'attuale disciplina della cessione del credito ed analizzando i principali aspetti d'interesse sia per i soggetti cedenti sia per i fornitori/cessionari.

Ampio spazio è inoltre dedicato ai numerosi documenti interpretativi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

Ogni agevolazione è trattata nel dettaglio: sono analizzati gli aspetti generali (soggetti, immobili ed interventi interessati), l'iter da seguire per poter fruire del beneficio in dichiarazione dei redditi e le regole di calcolo ed attribuzione della detrazione. La trattazione è completata da tabelle, schemi riassuntivi ed esempi di documentazione, al fine di rendere più agevole la lettura e la comprensione dei concetti illustrati.

STRUTTURA DEL LIBRO:

Premessa

Riqualificazione energetica e antisismica (c.d. "Superbonus")

Detrazione per recupero del patrimonio edilizio

Detrazione per risparmio energetico (c.d. "Ecobonus")

Bonus arredo

Interventi antisismici (c.d. "Sisma bonus")

Interventi di sistemazione a verde (c.d. "Bonus verde")

Eliminazione di barriere architettoniche

Detrazione per interventi sulle facciate degli edifici (c.d. "Bonus facciate")

Opzioni di cessione del credito e sconto in fattura

La riforma fiscale: i nuovi testi unici

Recupero edilizio

Ecobonus

Bonus mobili

Interventi antisismici

Superbonus

Interventi di sistemazione a verde

Eliminazione di barriere architettoniche 75%

Sconto in fattura o cessione del credito

Disposizioni rilevanti ai fini del superbonus e delle opzioni di cessione/sconto

Infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica

Bonus facciate

Tabelle riassuntive

Parte Prima - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Sezione Prima - IMMOBILI INTERESSATI

Immobili residenziali e pertinenze

Immobili residenziali

Pertinenze

Iscrizione in catasto e pagamento IMU

Condominio e parti comuni

Parti comuni

Condominio

Sezione Seconda - SOGGETTI INTERESSATI

Premessa

Proprietari, titolari di diritti di godimento e detentori

Proprietario e nudo proprietario

Titolari di diritti reali di godimento

Detentori

Soggetti conviventi

Familiari conviventi

Conviventi "di fatto"

Altri soggetti interessati

Condominio

Coniuge separato assegnatario della casa coniugale

Imprenditore individuale

Società semplice, Sas, Snc e impresa familiare

Soci di cooperative

Sezione Terza - INTERVENTI AGEVOLABILI E ADEMPIMENTI

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Inquadramento degli interventi

Interventi edilizi (manutenzioni, ristrutturazioni, etc.) - lett. a) e b)

Interventi su immobili danneggiati da eventi calamitosi - lett. c)

Interventi per favorire la mobilità delle persone con disabilità - lett. e)

Misure di prevenzione degli illeciti di terzi - lett. f)

Cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico - lett. g)

Interventi tesi al risparmio energetico - lett. h)

Opere per la sicurezza statica, antisismica e di messa a norma - lett. i)

Bonifica dall'amianto e opere per evitare infortuni domestici - lett. l)

Sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas (comma 3-bis)

Spese ammesse all'agevolazione

Adempimenti per interventi su unità abitative e pertinenze

Documentazione edilizia

Notifica preliminare alla ASL

Attestazione di convivenza

Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori

Documentazione attestante le spese sostenute (fatture, ricevute, etc.)

Attestazioni di pagamento delle spese

Comunicazione all'ENEA (risparmio energetico e fonti rinnovabili)

Compilazione e l'invio all'ENEA delle asseverazioni e dei documenti previsti

Applicazione CCNL settore edile per lavori oltre 70.000

Documentazione da conservare

Adempimenti per interventi su parti comuni condominiali

Richiesta di attribuzione del codice fiscale al condominio

Documentazione edilizia

Notifica preliminare alla ASL

Attestazione di convivenza

Documentazione attestante le spese sostenute

Attestazioni di pagamento delle spese

Comunicazione degli amministratori di condominio

Comunicazione all'ENEA
Applicazione CCNL settore edile per lavori oltre 70.000
Documentazione da conservare
Acquisto o costruzione di box o posto auto pertinenziale
Inquadramento degli interventi
Acquisto da impresa costruttrice o cooperativa edilizia
Costruzione
Spese ammesse alla detrazione
Documentazione da conservare
Adempimenti per l'acquisto di box o posto auto pertinenziale
Atto di acquisto o contratto preliminare
Attestazione delle spese di realizzazione
Attestazioni di pagamento delle spese
Documentazione da conservare
Acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia
Inquadramento degli interventi
Termini da rispettare
Spese ammesse alla detrazione
Versamento di acconti
Documentazione da conservare
Adempimenti per acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia
Atto di acquisto o assegnazione
Fattura
Pagamento delle spese
Documentazione da conservare
Interventi agevolabili: elenco dell'Agenzia delle Entrate
Sezione Quarta - ASPETTI FISCALI
Aspetti generali
Momento di detraibilità delle spese
Attribuzione della detrazione
Percepimento di rimborsi e contributi
Utilizzo della detrazione
Regime di detraibilità
Percentuale di detrazione
Limite massimo di spesa agevolabile
Utilizzo della detrazione

Documentazione necessaria

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Interventi su parti comuni

Acquisto di box o posto auto pertinenziale

Acquisto di immobili ristrutturati

Controlli del CAF o professionista abilitato sulla documentazione

Cumulabilità con altre agevolazioni

Superbonus per interventi di efficientamento energetico e antisismici

Detrazione per risparmio energetico

Detrazione per interventi "antisismici" (c.d. "Sisma bonus")

Bonus facciate

Impianti fotovoltaici per produzione elettricità

Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili

Interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche

Mutui ipotecari per costruzione abitazione principale

Spese per beni soggetti a regime vincolistico

Credito d'imposta per restauro di edifici storici (2021 e 2022)

Detrazione 50% IVA su acquisto abitazioni classe energetica A o B (2016, 2017 e 2023)

Credito d'imposta per spese videosorveglianza (2016)

Acquisto di immobili destinati alla locazione (dal 2014 al 2017)

Sezione Quinta - TRASFERIMENTO IMMOBILI ED ERRORI SU ADEMPIMENTI E DOCUMENTI

Trasferimento degli immobili oggetto di interventi

Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.)

Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso)

Errori inerenti gli adempimenti e l'intestazione dei documenti

Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta

Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico

Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione

Spese sostenute da più soggetti non intestatari di fatture e/o bonifici

Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni)

Spese su immobile di proprietà del coniuge incapiente (lavori su parti comuni)

Errata intestazione documenti (acquisto box auto o immobili ristrutturati)

Pagamento delle spese prima della registrazione del preliminare o rogito

Condominio minimo privo di codice fiscale (lavori su parti comuni)

Mancato invio comunicazione all'ENEA (interventi di risparmio energetico)

Realizzazione di opere edilizie non conformi

Violazione degli adempimenti richiesti (D.M. n. 41/1998)

Parte Seconda - ACQUISTO MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI

(BONUS ARREDO)

Soggetti interessati

Trasferimento dell'agevolazione

Presupposti necessari

Interventi edilizi ammissibili ai fini del bonus arredo

Termini da rispettare

Beni agevolabili

Inquadramento dei beni

Destinazione dei beni ad arredo dell'immobile oggetto dei lavori edilizi

Spesa agevolabile

Sostenimento delle spese da parte di più soggetti

Sostenimento delle spese per più unità immobiliari

Interventi che comportano accorpamenti o suddivisione di immobili

Spese per arredo sostenute su più anni

Adempimenti e documentazione necessaria

Modalità di pagamento

Invio della comunicazione all'ENEA

Documentazione da conservare

Parte Terza - RISPARMIO ENERGETICO (ECOBONUS)

Sezione Prima - NOZIONI GENERALI

Immobili interessati

Tipologie di edifici

Parti comuni condominiali

Immobili utilizzati "promiscuamente" (imprenditori e professionisti)

Immobili delle imprese

Unità collabenti (categoria F2) e in corso di definizione (categoria F4)

Unità in corso di costruzione (categoria F3)

Requisiti richiesti (esistenza e presenza impianto di riscaldamento)

1. "Esistenza" dell'edificio oggetto dei lavori

2. Presenza di impianto di riscaldamento

Soggetti interessati

Aspetti generali

Proprietario e nudo proprietario

Titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di abitazione, etc.)

Inquilino, comodatario
Soggetti conviventi con i possessori o detentori
Coniuge separato assegnatario della casa coniugale
Condominio
Cooperative di abitazione
Utilizzatore (interventi eseguiti tramite contratto di leasing)
Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) e Enti simili
Società di cartolarizzazione in ambito immobiliare e OICR (esclusione)
Sezione Seconda - INTERVENTI AGEVOLABILI
Premessa
Requisiti tecnici degli interventi
Interventi di ristrutturazione con aumenti di volumetria
Riqualificazione energetica globale
Inquadramento degli interventi
Ristrutturazione senza demolizione con ampliamento
Interventi solo sull'intero edificio (lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020)
Intervento rientrante in più fattispecie agevolabili
Requisiti dell'intervento
Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020
Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020
Spese ammissibili
Documentazione necessaria
Limite di spesa agevolabile
Interventi sull'involucro degli edifici
Inquadramento degli interventi
Coibentazione delle strutture opache
Serramenti e infissi
Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti
Requisiti dell'intervento
Coibentazione delle strutture opache
Serramenti ed infissi
Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti
Spese ammissibili
Documentazione necessaria
Limite di spesa agevolabile
Installazione di collettori solari

Inquadramento degli interventi

Impianti termodinamici a concentrazione solare

Impianti di “solar cooling” (esclusione)

Impianti fotovoltaici (esclusione)

Impianti fototermici (esclusione)

Requisiti dell'intervento

Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020

Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020

Spese ammissibili

Documentazione necessaria

Limite di spesa agevolabile

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale

Inquadramento degli interventi

Trasformazione dell'impianto (da autonomo a centralizzato)

Sistemi per la contabilizzazione del calore

Requisiti dell'intervento

Caldaie a condensazione e generatori ad aria a condensazione

Caldaie a biomassa

Pompe di calore, sistemi geotermici a bassa entalpia, scaldacqua

Sistemi ibridi

Spese agevolabili

Documentazione necessaria

Spesa massima agevolabile

Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (c.d. “Building automation”)

Inquadramento dell'intervento

Requisiti dell'intervento

Spese ammissibili

Documentazione necessaria

Limite di spesa agevolabile

Riqualificazione energetica di parti comuni condominiali

Inquadramento degli interventi

Requisiti dell'intervento

Spese ammissibili

Documentazione necessaria

Limite di spesa agevolabile

Sezione Terza - ADEMPIMENTI NECESSARI

L'iter da seguire

Lavori iniziati dopo il 6 ottobre 2020

Documentazione edilizia

Attestato di prestazione energetica e asseverazione intervento

Notifica preliminare alla ASL

Modalità di pagamento delle spese

Invio documentazione all'ENEA

Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio

Applicazione CCNL settore edile per lavori oltre 70.000

Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa)

Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020

Asseverazione dell'intervento e attestato di prestazione energetica

Notifica preliminare alla ASL

Modalità di pagamento delle spese

Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori

Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori

Invio documentazione all'ENEA

Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio

Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa)

Invio documentazione all'ENEA

Contenuto della comunicazione

Termini di invio della comunicazione

Modalità di invio della comunicazione

Rettifica della comunicazione

"Remissione in bonis" dell'omesso invio della comunicazione

Comunicazione annullata

Comunicazione compilata ma non inviata

Pagamento delle spese

Soggetti non titolari di reddito di impresa

Soggetti titolari di reddito di impresa

Sezione Quarta - ASPETTI FISCALI

Criteri generali di detrazione

Computo delle spese ammesse in detrazione

Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza)

Attribuzione della detrazione

Utilizzo della detrazione

Regime di detraibilità

Limiti agevolabili e detrazione spettante

Rateizzazione della detrazione

Documentazione necessaria

Documenti richiesti per fruire della detrazione

Applicazione CCNL settore edile per lavori oltre 70.000

Documentazione per visto di conformità

Cumulabilità con altre agevolazioni

Superbonus

Detrazione per recupero del patrimonio edilizio

Riqualificazione energetica e riduzione rischio sismico su parti comuni

Detrazione per interventi "antisismici" (c.d. "Sisma bonus")

Bonus facciate

Incentivi comunitari, regionali o locali

Incentivi erogati dalle regioni e dalle Province Autonome di Trento e Bolzano

Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati

Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza

Tariffa incentivante per impianti fotovoltaici (c.d. "Conto energia")

Titoli di efficienza energetica (c.d. "Certificati bianchi")

Agevolazione "Tremonti"

Credito d'imposta per nuovi beni strumentali

Sezione Quinta - TRASFERIMENTO DELL'AGEVOLAZIONE, DECADENZA E CONTROLLI DELL'ENEA

Trasferimento degli immobili oggetto di interventi

Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.)

Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso)

Errori inerenti gli adempimenti e l'intestazione dei documenti

Pagamento con strumenti diversi dal bonifico "dedicato"

Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico

Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione

Bonifico con mancata indicazione del numero di fattura

Condominio "minimo" privo di codice fiscale

Errori inerenti l'intestazione dei documenti

Bonifico effettuato da conto corrente cointestato

Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni)

Violazione degli adempimenti richiesti

L'attività di controllo dell'ENEA

L'iter del controllo documentale

L'iter del controllo "in situ"

Controlli sulle asseverazioni

Parte Quarta - INTERVENTI ANTISISMICI (SISMA BONUS)

Premessa

Rapporto tra sismabonus "ordinario" e supersismabonus

Data di inizio delle procedure autorizzatorie

Ubicazione dell'immobile oggetto dei lavori (zone sismiche 1, 2 e 3)

Interventi di adozione di misure antisismiche (detrazione 50%)

Soggetti interessati

Immobili interessati

Tipologie di interventi

Spese ammesse alla detrazione

Regime di detraibilità

Cumulabilità con altre agevolazioni

Trasferimento degli immobili oggetto di interventi

Documentazione necessaria

Interventi con riduzione del rischio sismico (detrazione 70-75-80-85%)

Soggetti interessati

Immobili interessati

Tipologie di interventi

Asseverazione della classe di rischio dell'edificio

Regime di detraibilità

Criterio di imputazione delle spese

Cumulabilità con altre agevolazioni

Trasferimento degli immobili oggetto di interventi

Documentazione necessaria

Acquisto di immobili ricostruiti in zone sismiche 1, 2 e 3 (detrazione 75-85%)

Soggetti interessati

Tipologie di immobili

Tipologie di interventi

Asseverazione della classe di rischio dell'edificio

Termini per la cessione immobile da parte dell'impresa

Regime di detraibilità

Cumulabilità con altre agevolazioni

Trasferimento degli immobili oggetto di interventi

Documentazione necessaria

Sisma bonus: disciplina in vigore fino al 2016

Immobili interessati

Soggetti interessati

Tipologie di interventi

Regime di detraibilità

Altri aspetti di interesse

Parte Quinta - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E ANTISISMICA (SUPERBONUS)

Sezione Prima - IMMOBILI

Aspetti generali

Residenzialità degli immobili

Presenza dell'impianto di riscaldamento

Condomini, edifici di unico proprietario e singole unità

Condomini

Edificio composto da 2 a 4 unità di unico proprietario o più comproprietari

Singole unità immobiliari (in condominio o edificio "di unico proprietario")

Edifici unifamiliari e unità funzionalmente indipendenti

Edifici residenziali unifamiliari e pertinenze

Unità residenziali "indipendenti" site in edifici plurifamiliari e pertinenze

Casi particolari

Immobili di ONLUS, ODV, APS e spogliatoi (ASD/SSD)

Immobili posseduti o detenuti da ONLUS, ODV e APS

Immobili adibiti a spogliatoi (ASD e SSD)

Casi particolari

Immobili di categoria catastale F2 (c.d. "collabenti")

Immobili di categoria catastale F3 (in corso di costruzione)

Immobili di categoria catastale F4 (in corso di definizione)

Immobili di categoria A9 aperti al pubblico

Fabbricati rurali

Immobili demoliti e ricostruiti

Immobili vincolati o sui quali non sono ammessi interventi "trainanti"

Edifici privi di APE perché sprovvisti di copertura o muri perimetrali

Edifici privi del certificato di agibilità

Immobili per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio

Sezione Seconda - SOGGETTI

Aspetti generali

Titolo di possesso o detenzione dell'immobile

Soggetti esclusi

Persone fisiche

Soggetti "privati" (non esercenti attività di impresa o professionale)

Imprenditori individuali e professionisti

Titolari, soci, amministratori e dipendenti di imprese agricole

Soci di società

Familiari e soggetti conviventi

Promissari acquirenti

Unico proprietario o comproprietari di edificio composto da 2 a 4 unità

Condomini

Approvazione degli interventi su parti comuni

Attribuzione della detrazione per lavori su parti comuni

ONLUS, ODV, APS e associazioni e società sportive dilettantistiche

ONLUS, ODV e APS

Associazioni sportive dilettantistiche

Cooperative di abitazione, IACP, comunità energetiche rinnovabili

Cooperative di abitazione a proprietà indivisa

IACP e enti con finalità analoghe

Comunità energetiche rinnovabili

Sezione Terza - INTERVENTI "TRAINANTI" E "TRAINATI"

Aspetti generali

Interventi di riqualificazione energetica

Interventi antisismici

Periodo di esecuzione degli interventi trainati

Spese agevolabili

Demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico

Semplificazioni delle abilitazioni amministrative necessarie

Interventi "trainanti" di riqualificazione energetica

Isolamento termico dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie

Inquadramento dell'intervento

Requisiti tecnici

Spesa massima agevolabile

Sostituzione impianti climatizzazione invernale su parti comuni

Inquadramento dell'intervento

Requisiti tecnici

Spesa massima agevolabile
Sostituzione impianti climatizzazione invernale su edifici unifamiliari e plurifamiliari
Inquadramento dell'intervento
Requisiti tecnici
Spesa massima agevolabile
Interventi "trainati" di riqualificazione energetica
Interventi di riqualificazione energetica (art. 14, D.L. n. 63/2013)
Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
Impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati
Impianti alimentati da fonti rinnovabili (solo comunità energetiche)
Eliminazione delle barriere architettoniche
Interventi "trainanti" antisismici
Adozione di misure antisismiche e riduzione rischio sismico
Tipologia di interventi
Spese ammissibili
Limite di spesa agevolabile
Acquisto case antisismiche
Tipologia di interventi
Limite di spesa agevolabile
Interventi "trainati" antisismici
Impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati
Eliminazione delle barriere architettoniche
Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo
Sezione Quarta - ADEMPIMENTI NECESSARI
Iter da seguire e adempimenti comuni
Titolo abilitativo e documentazione edilizia
Applicazione CCNL settore edilizia
Qualificazione SOA per lavori oltre 516.000
Polizza di assicurazione RC per i tecnici abilitati
Obbligo di apposizione cartellonistica
Notifica preliminare alla ASL
Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente)
Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori
Modalità di pagamento delle spese
Interventi su parti comuni condominiali
Presenza del general contractor

Aggiornamento catastale degli immobili oggetto di interventi superbonus e relativi controlli

Comunicazione preventiva dei dati relativi agli interventi

Adempimenti interventi di riqualificazione energetica

Attestato di prestazione energetica

Asseverazione interventi di riqualificazione energetica

Invio documentazione all'ENEA

Adempimenti interventi di adozione misure antisismiche

Asseverazione interventi di adozione di misure antisismiche

Obbligo di stipula di assicurazione contro eventi calamitosi

Apposizione del visto di conformità

Tipologia di visto

Sezione Quinta - ASPETTI FISCALI

Termini di fruizione del superbonus e aliquote applicabili

Interventi effettuati da condomini, unico proprietario, ONLUS, ODV e APS

Interventi effettuati da persone fisiche

Interventi effettuati da IACP e cooperative a proprietà indivisa

Allineamento termini per gli interventi "trainati"

Interventi su edifici siti in comuni colpiti da eventi sismici

Termini da considerare per il c.d. "supersismabonus acquisti"

Spese agevolabili: tipologie e computo

Tipologie di spesa ammesse alla detrazione

Criteri di imputazione delle spese

IVA applicata sui costi agevolabili

Limiti di spesa agevolabile

Limite di spesa agevolabile in presenza di più interventi

Interventi su unità abitativa e pertinenze

Interventi su parti comuni del condominio e edificio di "unico proprietario"

Misure agevolative per ONLUS, ODV e APS su immobili di categoria B/1, B/2 e D/4

Limiti di spesa e trasformazioni di unità abitative

Maggiorazione limite 50% per immobili siti in comuni colpiti da eventi sismici

Congruità delle spese e massimali di costo

Utilizzo della detrazione

Rateizzazione

Cumulabilità con altre agevolazioni

Interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili

Compresenza superbonus e precedente agevolazione

Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati

Contributo per ricostruzione edifici siti in comuni colpiti da eventi sismici

Incentivi per impianti solari fotovoltaici

Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili

Contributo a fondo perduto soggetti indigenti

Trasferimento dell'immobile oggetto dei lavori

Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, ecc.)

Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso)

Plusvalenza da cessione di immobili oggetto di interventi superbonus

Ambito soggettivo

Ambito oggettivo

Determinazione della plusvalenza

Tassazione della plusvalenza

Violazioni edilizie che comportano la decadenza dal superbonus

Violazioni sostanziali inerenti gli interventi

Violazioni inerenti il titolo abilitativo

Parte Sesta - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE (DETRAZIONE 75%)

Premessa

Immobili e soggetti interessati

Immobili interessati

Soggetti interessati

Interventi agevolabili

Spese sostenute dal 30 dicembre 2023

Spese sostenute fino al 29 dicembre 2023

Interventi "principali" di eliminazione delle barriere architettoniche

Interventi "connessi" all'intervento principale

Adempimenti e documentazione utile

Adempimenti necessari

Documentazione utile

Aspetti fiscali

Rateizzazione

Criterio di detraibilità delle spese

Limiti di spesa agevolabile

Cumulabilità con altre agevolazioni

Trasferimento dell'agevolazione

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

Premessa

Immobili e soggetti interessati

Immobili interessati

Soggetti interessati

Interventi agevolabili

Manutenzione ordinaria periodica

Indagini e stime dell'area interessata

Acquisto di piante e materiali (lavori in economia)

Realizzazione fioriere, allestimento balconi

Sistemi illuminazione e complemento d'arredo delle aree

Cura di alberi monumentali

Adempimenti necessari e documentazione utile

Modalità di pagamento

Documentazione necessaria

Aspetti fiscali

Regime di detraibilità

Documentazione per visto di conformità (Guida AdE alle agevolazioni - maggio 2024)

Cumulabilità, cessione dell'immobile e decesso dell'avente diritto

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

Premessa

Immobili interessati

Tipologie di edifici

Ubicazione degli edifici (zone territoriali omogenee A e B)

Visibilità della facciata da strada pubblica o suolo a uso pubblico

Soggetti interessati

Proprietario e titolare di diritti di godimento

Familiari e soggetti conviventi

Soggetti incapienti, titolari di redditi tassati in via sostitutiva o separata

Soggetti privi di redditi imponibili (esclusione)

Interventi agevolabili

Interventi di pulitura e tinteggiatura e rinnovo elementi

Interventi sull'intonaco (oltre il 10%) e con incidenza termica

Interventi esclusi dal bonus facciate

Spese ammissibili, adempimenti e documentazione utile

Spese ammissibili

Adempimenti necessari

Adempimenti comuni

Adempimenti per interventi sull'intonaco (oltre il 10%) o con incidenza termica

Documentazione utile

Aspetti fiscali

Computo delle spese

Limite massimo di spesa, percentuale di detrazione e rateizzazione

Cumulabilità con altre agevolazioni

Trasferimento degli immobili oggetto di interventi

Parte Nona - CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Premessa

Abrogazione previgente disciplina delle opzioni ex D.L. n. 63/2013

Divieto di nuove opzioni e relative deroghe

Divieto di esercizio di nuove opzioni e relative deroghe - Dal 17 febbraio 2023

Interventi superbonus

Interventi "minori" (diversi dal superbonus)

Interventi di eliminazione barriere architettoniche (75%)

Interventi eseguiti da IACP, cooperative edilizie, ONLUS, ODV e APS

Comuni colpiti da eventi sismici e meteorologici

Schema riassuntivo deroghe previste

Ulteriori limitazioni all'esercizio delle opzioni dal 30 marzo 2024

Interventi superbonus e bonus c.d. "minori"

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Interventi effettuati da ETS, IACP e Cooperative

Immobili danneggiati da determinati eventi sismici e eventi meteorologici

Tabella riassuntiva deroghe al divieto di nuove opzioni

Limitazioni alle ulteriori cessioni in base alla prima comunicazione

Prima comunicazione trasmessa dal 17 febbraio 2023

Discipline previgenti

Tabella riassuntiva discipline applicabili

Sezione Prima - PRIMA OPZIONE DI CESSIONE/SCONTO

Soggetti ammessi ed esclusi dall'opzione

Soggetti che possono esercitare l'opzione per cessione/sconto

Soggetti che non possono esercitare l'opzione

Interventi interessati

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Interventi di efficienza energetica (ecobonus e superbonus)

Interventi antisismici (sismabonus)

Interventi di recupero o restauro facciate (bonus facciate)

Impianti fotovoltaici e interventi finalizzati all'utilizzo di fonti rinnovabili

Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici (anche superbonus)

Eliminazione barriere architettoniche (detrazione 75%)

Computo delle spese e calcolo dello sconto o del credito

Spese computabili ai fini dell'opzione

Determinazione dello sconto in fattura o del credito cedibile

Opzione per Stato Avanzamento Lavori (SAL)

Esercizio dell'opzione per rate residue non fruite (escluso dal 29 maggio 2024)

Adempimenti necessari ai fini della prima opzione

Attestazione di congruità delle spese e visto di conformità

Sconto in fattura e pagamento delle spese

Polizza assicurativa per tecnici asseveratori

Applicazione del CCNL edilizia per interventi di importo superiore a 70.000

Attestazione SOA per interventi con importo superiore a 516.000

Deliberazione dell'assemblea condominiale (lavori su parti comuni)

Comunicazione dell'opzione

Comunicazione delle opzioni per sconto in fattura o cessione del credito

Soggetti interessati

Modalità e termini di invio

Procedura di invio delle comunicazioni

Modalità di compilazione

Sezione Seconda - ULTERIORI CESSIONI E UTILIZZO DEL CREDITO NEL MOD. F24

Soggetti cessionari

Prima cessione del credito

Cessioni del credito successive alla prima

Divieto di acquisto dei crediti da parte delle pubbliche Amministrazioni

Determinazione e gestione del credito acquisito

Visualizzazione dei crediti nella Piattaforma cessione crediti

Accesso alla piattaforma

Utilizzo in compensazione del credito di imposta

Clausola "antiusura" per soggetti qualificati (utilizzo in 6 quote dal 2025)

Termine di utilizzo della rata di credito (31 dicembre dell'anno)

Imposte e contributi compensabili

Codici tributo da utilizzare

Limiti alla compensazione

Aspetti particolari della compensazione dei crediti edilizi

Adempimenti in capo ai cessionari/fornitori

Scelta di utilizzo in compensazione dei crediti

Rateizzazione in dieci quote

Elenco delle operazioni di ripartizione in dieci rate annuali dei crediti di cui si richiede l'annullamento

Comunicazione crediti non utilizzabili

Regime fiscale della cessione dei crediti edilizi

Acquisto di crediti edilizi da parte di società

Acquisto di crediti edilizi da parte di persone fisiche "private"

Acquisto di crediti edilizi da parte di uno studio associato

Sezione Terza - CONTROLLI E PROFILI DI RESPONSABILITÀ

Controlli e obblighi antiriciclaggio

Controlli preventivi dell'Agenzia delle Entrate

Controlli "ordinari" e recupero del credito

Obblighi antiriciclaggio

Responsabilità per violazioni

Disciplina applicabile ai crediti sorti dal 12 novembre 2021

Disciplina applicabile ai crediti sorti prima del 12 novembre 2021

Sequestro preventivo dei crediti

Legittimità del sequestro preventivo dei crediti

Utilizzo dei crediti sottoposti a sequestro

Sezione Quarta - ERRORI INERENTI LA CESSIONE DEI CREDITI

Correzione degli errori nella comunicazione dell'opzione

Errori nella comunicazione inviata e credito non ancora accettato

Errori nella comunicazione inviata e credito accettato

Omesso o tardivo invio della comunicazione

Rapporti fra cedente e cessionario

Annullamento dell'accettazione di crediti derivanti da prima comunicazione

Modalità di presentazione del modello

Modalità di compilazione

Esempio di compilazione

Rifiuto dei crediti derivanti da ulteriori cessioni

Modalità di presentazione del modello

Modalità di compilazione

Esempio di compilazione

Parte Decima - ASPETTI DI INTERESSE COMUNE

Attestazione di congruità delle spese

Prezzari da utilizzare

Massimali specifici per interventi agevolati con il superbonus

Il Decreto MiTE 14 febbraio 2022

Attestazione di congruità per i bonus minori

Confronto dei massimali di spesa agevolabile

IVA 10% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Soggetti interessati

Immobili interessati

Interventi edilizi interessati

Beni significativi

Calcolo del valore della prestazione con IVA al 10%

Richiesta applicazione IVA al 10%

Ritenuta d'acconto sui bonifici per spese detraibili

Pagamenti interessati ed esclusi dalla ritenuta

Applicazione della ritenuta

Adempimenti connessi con l'effettuazione della ritenuta

Utilizzo in compensazione della ritenuta

Bonifico incompleto e ritenuta d'acconto

Contabilizzazione dei bonus fiscali

Contabilizzazione della detrazione ordinaria

Esempio: installazione pedana sollevatrice (detrazione 75%)

Contabilizzazione del superbonus

Esempio: coibentazione tetto condominio

Sanzioni e ravvedimento operoso

Il sistema sanzionatorio previsto per violazioni inerenti i bonus edilizi

Errato o indebito utilizzo di "Crediti inesistenti" e "non spettanti"

Violazioni rilevabili in sede di liquidazione o di controlli formali

Dichiarazione infedele

Il ravvedimento operoso applicabile alle violazioni inerenti i bonus edilizi

Ravvedimento utilizzo credito d'imposta non spettante

ravvedimento utilizzo credito d'imposta inesistente

Violazioni rilevabili in sede di liquidazione o di controlli formali

Dichiarazione infedele

Attività di vigilanza degli Enti comunali

Attività di vigilanza "ordinaria" degli uffici tecnici

Nuovo obbligo di segnalazione all'Agenzia delle Entrate

Parte Undicesima - FORMULARI

Sezione Prima - FORMULARI FISCALI

Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori

Dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile

Dichiarazione sostitutiva atto notorio (lavori per cui non è richiesto il titolo abilitativo)

Certificazione dell'amministratore di condominio

Autocertificazione interventi su parti comuni di condominio minimo

Attestazione spese di realizzazione del box auto pertinenziale

Attestazione di ricevimento e contabilizzazione del corrispettivo pattuito

Dichiarazione sostitutiva destinazione arredi nell'immobile oggetto di lavori

Dichiarazione per applicazione dell'IVA agevolata al 10%

Modello di comunicazione per cessione del credito e sconto in fattura

Modello per richiesta di annullamento dell'accettazione di crediti ceduti

Dichiarazione IVA agevolata 10% pannelli solari

Modello richiesta di annullamento rateizzazione lunga

Sezione Seconda - FORMULARI TECNICI

Glossario edilizia libera

CILA - Superbonus (Accordo 4 agosto 2021)

Asseverazione stato finale superbonus (Allegato 1, Decreto 6 agosto 2020)

Asseverazione SAL superbonus (Allegato 2, Decreto 6 agosto 2020)

Scheda dati prestazione energetica (Allegato C, Decreto 6 agosto 2020)

Scheda informativa (Allegato D, Decreto 6 agosto 2020)

Asseverazione interventi antisismici (Allegato B, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)

Attestazione direttore dei lavori interventi antisismici
(Allegato B-1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)

Attestazione collaudatore statico interventi antisismici
(Allegato B-2, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)

Interventi antisismici SAL (Allegato 1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)

Attestazione di indipendenza a cura del tecnico certificatore

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

