

DETRAZIONI EDILIZIE

Prezzo: **40,00 €**



Codice	9791254653821
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	21 feb 2025
Reparto	Fisco, Immobili, LIBRI
Argomento	Locazioni
Autore	Centro Studi Fiscale
Editore	Seac

Descrizione

IN USCITA A FEBBRAIO

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").

alla luce delle importanti novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, unitamente ad altre recenti disposizioni normative, nonché ai numerosi documenti interpretativi in materia pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

Ampio spazio è riservato inoltre all'analisi delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura, non più praticabili, se non in via residuale, a partire dal 17 febbraio 2023, e le numerose modifiche alla disciplina intervenute nel corso dell'ultimo biennio, da ultimo con il D.L. n. 39/2024 e relativa Legge di conversione.

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:

Indice

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)

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

Eliminazione di barriere architettoniche

Opzioni di cessione del credito e sconto in fattura

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 dei disabili - 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

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 soppressi

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

Comunicazione ENEA (adempimento non ancora operativo)

Documentazione da conservare

Adempimenti soppressi

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

Comunicazione ENEA (adempimento non ancora operativo)

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 (spese sostenute dal 26 giugno 2012)

Percentuale di detrazione

Limite massimo di spesa agevolabile

Utilizzo della detrazione

Regime di detraibilità (spese sostenute fino al 25 giugno 2012)

Percentuale di detrazione

Limite massimo di spesa agevolabile

Ripartizione in quote annuali

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

Maxi detrazione per interventi di ecobonus e sismabonus

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

Detrazione 50% IVA su acquisto di abitazioni di classe energetica A o B

Credito d'imposta per spese videosorveglianza

Acquisto di immobili destinati alla locazione

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)

Adempimenti soppressi

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
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 similari
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

Riqualficazione 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 e microgeneratori
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
Cessione del credito e sconto in fattura
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

Maxi detrazione per interventi di ecobonus e sismabonus
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
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
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
Cessione del credito e sconto in fattura
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
Cessione del credito e sconto in fattura
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
Cessione del credito e sconto in fattura
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

Condomoni, edifici di unico proprietario e singole unità

Condomoni

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 perchè sprovvisti di copertura o muri perimetrali

Edifici privi del certificato di agibilità

Immobili per i quali 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

Condomòni

Approvazione degli interventi su parti comuni

Limitazione agli interventi superbonus su due unità immobiliari (persone fisiche)

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

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 condomìni, unico proprietario, ONLUS, ODV e APS

Interventi effettuati da persone fisiche

Interventi effettuati da IACP e cooperative a propriet 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 sulla cessione di immobili oggetto di interventi superbonus

Ambito di applicazione della nuova ipotesi di plusvalenza

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 fino al 29 dicembre 2023

Interventi principali di eliminazione delle barriere architettoniche

Interventi connessi all'intervento principale

Spese sostenute dal 30 dicembre 2023

Adempimenti e documentazione utile

Adempimenti necessari

Documentazione utile

Aspetti fiscali

Termini di fruizione dell'agevolazione

Criterio di detraibilità delle spese

Limiti di spesa agevolabile

Cumulabilità con altre agevolazioni

Trasferimento dell'agevolazione

Opzione per cessione del credito o sconto in fattura

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 (Circolare n. 17/2023)

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

Cessione del credito e sconto in fattura

Parte Nona - CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Premessa

Divieto di nuove opzioni di cessione/sconto

Crediti già formati per i quali sono ancora ammesse ulteriori cessioni

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

Soggetti coinvolti

Soggetti che possono esercitare l'opzione per cessione/sconto

Soggetti che non possono esercitare l'opzione

Soggetti a cui può essere ceduto il credito

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 di detrazione

Utilizzo in compensazione del credito di imposta

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

Imposte e contributi compensabili

Codici tributo da utilizzare

Limiti alla compensazione

Adempimenti per i cessionari/fornitori

Aspetti particolari della compensazione dei crediti edilizi

Adempimenti necessari

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
Controlli preventivi e responsabilità per violazioni
Controlli preventivi e obblighi antiriciclaggio
Profili di responsabilità dei fornitori e cessionari
Legittimità del sequestro preventivo dei crediti acquisiti
Limitazioni alle ulteriori cessioni in base alla prima comunicazione
Prima comunicazione trasmessa dal 17 febbraio 2023
Cessioni del credito successive alla prima
Discipline previgenti
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
Correzione degli errori nella comunicazione dell'opzione
Errori nella comunicazione inviata e credito non ancora accettato
Errori nella comunicazione inviata e credito accettato
Omesso invio della comunicazione e remissione in bonis
Rapporti fra cedente e cessionario
Modello per la richiesta di annullamento dell'accettazione di crediti
Modalità di presentazione del modello
Modalità di compilazione
Esempio di compilazione
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
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

Errori rilevabili in sede di liquidazione o controllo formale delle imposte

Infedele dichiarazione

Crediti d'imposta utilizzati in eccesso/non spettanti

Superbonus e general contractor

La figura del general contractor

Costi riaddebitati dal general contractor (detraibili)

Servizio di consulenza del general contractor (indetraibile)

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 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

