

DETRAZIONI EDILIZIE E-book

Prezzo: **35,00 €**



Codice	9791254654101
Tipologia	e-Book
Data pubblicazione	21 feb 2025
Reparto	Fisco, Immobili, E-BOOK
Argomento	Locazioni
Autore	Centro Studi Fiscale
Editore	Seac

Descrizione

Detrazioni Edilizie 2025: La Guida Definitiva per Commercialisti – Novità Legge di Bilancio

Questa guida completa e aggiornata è il tuo strumento indispensabile per navigare nel complesso mondo delle detrazioni edilizie, con un focus sulle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2025.

Cosa troverai in questa guida:

Panoramica completa delle detrazioni: Recupero del patrimonio edilizio, Ecobonus, Sismabonus, Superbonus, Bonus Facciate, Bonus Verde, Bonus Arredo, Eliminazione delle barriere architettoniche: analizzeremo ogni detrazione nel dettaglio, con un focus sulle percentuali aggiornate al 2025 e sulle diverse tipologie di interventi ammessi.

Novità Legge di Bilancio 2025: Approfondimento sulle modifiche introdotte dalla Legge n. 207/2024, con particolare attenzione alle nuove percentuali di detrazione, differenziate in base al beneficiario e all'utilizzo dell'immobile.

Cessione del credito e sconto in fattura: Analisi dettagliata delle regole e delle limitazioni previste per la cessione del credito e lo sconto in fattura, con un focus sugli aspetti d'interesse per fornitori e cessionari.

Documenti interpretativi dell'Agenzia delle Entrate: Ampio spazio dedicato all'analisi dei documenti di prassi e delle risposte ai quesiti dell'Agenzia delle Entrate, per una corretta interpretazione delle norme.

Guida pratica all'utilizzo: Per ogni agevolazione, troverai:

Aspetti generali: soggetti, immobili e interventi interessati.

Iter da seguire: istruzioni passo-passo per fruire del beneficio in dichiarazione dei redditi.

Regole di calcolo e attribuzione: esempi pratici e tabelle per una corretta quantificazione della detrazione.

Supporto pratico: Tabelle riassuntive, schemi e facsimili di documentazione per semplificare la comprensione e l'applicazione dei concetti.

Perché scegliere questa guida:

Aggiornamento costante: Il testo è costantemente aggiornato con le ultime novità legislative e di prassi.

Approccio pratico: Esempi, tabelle e schemi riassuntivi facilitano la comprensione e l'applicazione dei concetti.

Focus sui commercialisti: Il linguaggio e i contenuti sono pensati appositamente per le esigenze dei professionisti del settore.

A chi si rivolge:

Commercialisti: Uno strumento di lavoro indispensabile per la consulenza alle aziende clienti.

Esperti contabili: Un valido supporto per la gestione delle pratiche contabili e fiscali.

Consulenti del lavoro: Un riferimento autorevole per la gestione degli aspetti fiscali e previdenziali dei lavoratori autonomi.

STRUTTURA DEL LIBRO:

Indice

Premessa

Riqualficazione 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
Riordino delle detrazioni per spese ed oneri e riflessi sulle detrazioni edilizie
Ambito di applicazione del nuovo art. 16-ter, TUIR
Determinazione dell'ammontare massimo di oneri e spese detraibili
Spese ed oneri esclusi dal computo del limite
Dubbi interpretativi e risvolti operativi
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 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
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)

Premessa

Soggetti interessati

Trasferimento dell'agevolazione

Presupposti necessari

Interventi edilizi e antisismici 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

Adempimenti

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 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
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
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
Applicazione CCNL settore edile per lavori oltre 70.000
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
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

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

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

Soggetti interessati

Tipologie di immobili

Tipologie di interventi

Asseverazione della classe di rischio dell'edificio

Termini per la cessione dell'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)

Premessa

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

Nuova disciplina - Spese sostenute dal 30.12.2023 per interventi iniziati dal 30.12.2023

Vecchia disciplina - Spese sostenute per interventi iniziati fino al 29.12.2023

Interventi principali e interventi di completamento

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 - FINO AL 2024)

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

Nuove comunicazioni di opzione: ammissibilità e divieti dal 2025

Interventi superbonus

Interventi diversi dal superbonus

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

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 "ordinari" e "straordinari" in capo ai cessionari/fornitori
Scelta di utilizzo in compensazione dei crediti
Esclusione della rateizzazione in sei quote per soggetti qualificati
Rateizzazione "lunga" dei crediti (prima opzione entro il 31 marzo 2023)
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

Esempio: installazione pedana sollevatrice (contabilizzazione della detrazione ordinaria)

Esempio: coibentazione tetto condominio (contabilizzazione del superbonus)

Sanzioni e ravvedimento

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 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%

Dichiarazione IVA agevolata 10% pannelli solari
Modello di comunicazione per cessione del credito e sconto in fattura
Modello per richiesta di annullamento dell'accettazione di crediti ceduti
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

