



MONTSERRAT
UNIVERSITÀ

GUIDA BONUS EDILIZI

MAGGIO 2023

Indice

SUPERBONUS.....	2
ECOBONUS.....	9
SISMA BONUS.....	11
BONUS RISTRUTTURAZIONI.....	13
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	15
BONUS VERDE.....	16
BONUS MOBILI.....	17
BONUS ACQUA POTABILE.....	18
DOCUMENTI RICHIESTI.....	19
ESERCIZIO DELLE OPZIONI DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO.....	20

SUPERBONUS 110%

DETRAZIONE	110%
PERIODO	<u>Persone fisiche su singola unità immobiliare</u>, - Lavori già avviati all'1/1/2023: 110% per le spese sostenute fino al 30/9/2023 a condizione che sia stato effettuato 30% lavori entro il 30/9/2022. - Lavori avviati dall'1/1/2023: 90% per il 2023, solo per abitazioni principali, a favore di proprietari e titolari di diritti reali godimento con reddito di riferimento ≤ 15.000 euro - 110% per interventi effettuati nei comuni colpiti da eventi sismici dall'1/1/2009 (su importo eccedente il contributo per la ricostruzione; incremento del limite di spesa del 50% se superdetrazione alternativa al contributo). <u>Edifici da 2 a 4 unità immobiliari anche in comproprietà, Condomini ed alcuni enti del Terzo settore</u> - 90% per il 2023 (salvo eccezioni), - 70% per il 2024, - 65% per il 2025. * Eccezioni per il 2023: 110% solo per le spese sostenute nel periodo 2023 alle seguenti condizioni: a) per i Condomini: - delibera condominiale adottata fino al 18/11/2022 e CILA presentata fino al 31/12/2022 con autocertificazione dell'Amministratore; - delibera condominiale adottata tra il 19/11/2022 e il 24/11/2022 e CILA presentata fino al 25/11/2022 con autocertificazione dell'Amministratore. b) per soggetti diversi dai Condomini: - CILA presentata al 25/11/2022 c) nel caso di demolizione e ricostruzione: se al 31/12/2022 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. <u>IACP e cooperative a proprietà indivisa:</u> - 110% per spese sostenute nel 2023 a condizione che alla data del 30/6/2023 sia stato effettuato 60% lavori. <u>Interventi nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici dal 1° aprile 2009, laddove sia stato dichiarato lo stato di emergenza: 110%</u> fino al 31/12/2025.
QUOTE ANNUALI	4 per le spese sostenute dal 1 gennaio 2022

TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI per le persone fisiche (CONDOMINIO, anche destinazioni d'uso miste solo per le parti comuni, inclusi non residenziali per Onlus, Aps, Odv)
SPESA MASSIMA	(variabile a seconda dei casi)
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

CONDOMINI - “interventi trainanti”:

- interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, compresa eventualmente la copertura, **con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio.**

Spesa massima:

- 40.000 euro per il numero delle unità immobiliare per edifici fino a 8 unità;
- 30.000 euro per il numero delle unità immobiliare eccedenti l'ottava unità negli edifici con più di 8 unità.

[Esempio: edificio con 9 unità = $(40.000 \times 8) + 30.000 = 350.000$ euro tot.]

(I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017).

- **interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati** per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria
 - a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013);
 - a pompa di calore (inclusi gli impianti ibridi o geotermici);
 - impianti di microcogenerazione
 - impianti a collettori solari

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito e per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento n. 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 71293.

Spesa massima:

- 20.000 per il numero delle unità immobiliare per edifici fino a 8 unità;
- 15.000 euro per il numero delle unità immobiliare eccedenti l'ottava unità negli edifici con più di 8 unità.

[Esempio: edificio con 9 unità = $(20.000 \times 8) + 15.000 = 175.000$ euro tot.]

EDIFICI UNIFAMILIARI O UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI* E CON ACCESSI AUTONOMI, SITE IN EDIFICI PLURIFAMILIARI - interventi “trainaNti”:

- interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l’involucro dell’edificio, compresa eventualmente la copertura, **con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell’edificio.**

Spesa massima: 50.000 euro.

(I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017).

- interventi per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati** per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria
 - a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013);
 - a pompa di calore (inclusi gli impianti ibridi o geotermici);
 - impianti di microcogenerazione
 - impianti a collettori solari con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle (decreto del MATTM 7 novembre 2017, n.186) solo nel caso di sostituzione di altri impianti a biomassa.

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell’impianto sostituito.

Spesa massima: 30.000 euro.

INOLTRE, per tutti, si applica la detrazione del 110% per interventi “trainati”, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi “trainanti”:

- **interventi di efficientamento energetico** già previsti dalla normativa vigente (Art.14 DL n. 63 del 2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 90 del 2013), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, compresi gli interventi che prevedono DEMOLIZIONI/RICOSTRUZIONI.
- **interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione.
- **installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici** e con cessione in favore del GSE dell'energia non auto consumata in sito e non condivisa per l'autoconsumo.

Spesa massima: 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico e di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo. CODICE TRIBUTO: 6922

- **installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:**

Spesa massima: 2.000 euro per edifici unifamiliari o per unità immobiliari site in contesti plurimi considerate funzionalmente indipendenti* e con almeno un accesso autonomo; 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini fino a 8 unità immobiliari che installino fino a 8 colonnine (una per ogni unità); 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini con più di 8 unità immobiliari che installino un numero superiore di colonnine (sempre una per ciascuna unità). CODICE TRIBUTO: 6924

- **(Intervento Trainante) messa in sicurezza statica e adozione di misure antisismiche** già previsti dalla vigente normativa (DL n.63 del 4 giugno 2013, Art. 16) **e per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, ubicati in zona 1-2-3.**

Attenzione: in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo spetta nella misura del 90%.

Spesa massima: 96.000 euro/unità immobiliare.

NOTE E SPECIFICHE IMPORTANTI

- **La detrazione si applica sul valore totale della fattura, al lordo del pagamento dell'IVA.**
- Rispetto dei requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90;
- I soggetti (persone fisiche) possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi di efficientamento energetico realizzati su **massimo 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.
- Conseguimento del **miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta**, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E).
- I tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti (Asseverazione rilasciata al termine dei lavori o per ogni SAL - *non più di 2 per ciascun intervento complessivo e ciascuno deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento*) e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (Visto di conformità). Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA.
- Per gli interventi antisismici, l'efficacia della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza. Il soggetto che rilascia il visto di conformità per la congruità delle spese verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.
- **La congruità delle spese è determinata, sulla base del decreto del Ministero della Transizione Ecologica che definisce i costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici ("Decreto Prezzi" del 14 febbraio 2022 - G.U. n. 63 del 16 marzo 2022) e dei listini regionali/province autonome, listino DEI, listini ufficiali CCIAA oppure in difetto prezzi di mercato.**
- **I massimali di spesa per ciascun intervento, secondo la tipologia di edificio, sono quelli riferiti all'ALLEGATO B del Decreto Requisiti Minimi del 6 agosto 2020, pubblicato in G.U. il 5 ottobre 2020.**

- **ATTENZIONE:** ove fosse indicato il limite di detrazione, per calcolare l'effettivo limite massimo di spesa è necessario moltiplicare il limite di detrazione per la % di detrazione.

Esempio: "sostituzione finestre comprensive di infissi" = detrazione massima 60.000 euro = $60.000 \times 50\% = 30.000$ euro spesa massima.

Il decreto MiTE del 14/2/2022 ha attribuito un nuovo ruolo all'Allegato I del citato decreto Requisiti del 6 ottobre 2020, indicando i prezzi massimi di 34 voci di beni ed interventi. Tali prezzi (indicati per metro quadro, anche differenziati per zone climatiche), **costituiscono il primo limite massimo di riferimento delle spese agevolabili (l'eventuale spesa in eccesso non è detraibile).**

ECOBONUS

DETRAZIONE	50% e 65% 70% e 75% CONDOMINIO
PERIODO	31/12/2024
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	QUALSIASI
SPESA MASSIMA	(variabile a seconda dei casi)
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

CONDOMINI:

Al 70%, per:

- interventi su parti comuni degli edifici condominiali che superino il 25% della superficie dell'involucro.

Al 75%, per:

- interventi su parti comuni degli edifici condominiali che superino il 25% della superficie dell'involucro, che riescano a conseguire la "classe media" di prestazione energetica definita nel Decreto del MISE del 26 giugno 2015.

Spesa massima: 40.000 euro/unità immobiliare.

se oltre all'efficientamento energetico comportano anche

- riduzione di 1 classe di rischio sismico, detrazione all'80%
- riduzione di 2 classi di rischio sismico, detrazione all'85%

Spesa massima: 136.000 euro/unità immobiliare.

SINGOLE UNITÀ' IMMOBILIARI:

Al 65% per i seguenti interventi:

- miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni verticali e orizzontali);

-
- installazione pannelli solari;
 - sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A, aventi sistemi di termoregolazione;
 - installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di ACS e climatizzazione;
 - acquisto di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
 - acquisto di generatori d'aria calda a condensazione;
 - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi con pompa di calore e caldaia a condensazione.

Al 50%, per i seguenti interventi:

- sostituzione di finestre e infissi e relative schermature solari;
- sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;

Detrazione massima: diversificata a seconda del tipo di intervento.

SISMA BONUS

DETRAZIONE	50%, 70%-80%, 75%-85%
PERIODO	Fino al 31/12/2024
QUOTE ANNUALI	5
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI + STRUMENTALI, siti in zone 1-2-3
SPESSA MASSIMA	96.000 euro/unità immobiliare
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

NOTA: Il SISMA BONUS viene potenziato al 110%, alle condizioni già descritte in materia di SUPERBONUS, unicamente per edifici residenziali siti in zona 1-2-3. Non è richiesto il miglioramento di classe di rischio sismico, bensì l'attestazione da parte di un tecnico abilitato che l'intervento comporta una riduzione del rischio sismico per l'edificio nella sua complessità.

CONDOMINI:

Al 75%, per:

- passaggio ad 1 classe di rischio inferiore.

All'85%, per:

- passaggio a 2 classi di rischio inferiori.

Spesa massima: 96.000,00 euro/unità immobiliare.

SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI:

Al 70% per:

- passaggio ad 1 classe di rischio inferiore.

All'80% per:

- passaggio a 2 classi di rischio inferiore.

Spesa massima: 96.000,00 euro.

ACQUISTO UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA

Al 75% del prezzo di acquisto, per:

- passaggio ad 1 classe di rischio inferiore.

All'85% del prezzo di acquisto, per:

- passaggio a 2 classi di rischio inferiori.

Spesa massima: 96.000,00 euro/unità immobiliare.

(Gli immobili devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica. I lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione che entro 30 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile).

BONUS RISTRUTTURAZIONI

DETRAZIONE	50%
PERIODO	31/12/2024
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI
SPESA MASSIMA	96.000,00 euro
TIPOLOGIA	IRPEF

Per interventi di

- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non vadano a modificare la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso. Frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico.
- **RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO:** interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.
- **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:** interventi rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente.
- Interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
- I lavori finalizzati:
 1. all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi a oggetto ascensori e montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione)
 2. alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire

Confartigianato Como

la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992.

- Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.
- Interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico.
- Interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Questi interventi possono essere realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.
- Interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.
- Spese per la progettazione e prestazioni professionali connesse;
- Spese acquisto materiali;
- Oneri di urbanizzazione e imposta di bollo.
- SOLO PER CONDOMINI: interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni.

Spesa massima: 96.000,00 euro/unità immobiliare.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

DETRAZIONE	75%
PERIODO	31/12/2025
QUOTE ANNUALI	5
TIPOLOGIA EDIFICI	QUALSIASI
SPESA MASSIMA	Variabile a seconda della tipologia di edificio
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

Per interventi finalizzati al superamento ed eliminazione di barriere architettoniche, compresi gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Gli interventi rispettano i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Spesa massima:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

BONUS VERDE

DETRAZIONE	36%
PERIODO	31/12/2024
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI
SPESA MASSIMA	5.000 euro/u.i. per anno
TIPOLOGIA	IRPEF

Interventi ammessi:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili
- spese di progettazione e manutenzione se connesse all'esecuzione di questi interventi.

La detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo e va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. Pertanto, la detrazione massima è di 1.800 euro (36% di 5.000) per immobile. **Il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che ne consentano la tracciabilità (per esempio, bonifico bancario o postale).**

Hanno diritto all'agevolazione i contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e che hanno sostenuto le relative spese.

Sono agevolabili anche le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

La detrazione non spetta, invece, per le spese sostenute per:

- la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo nei termini sopra indicati
- i lavori in economia

BONUS MOBILI

DETRAZIONE	50%
PERIODO	31/12/2024
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI
SPESA MASSIMA	10.000 euro fino al 31/12/2022, poi 8.000 euro per 2023 e 5.000 euro per 2024
TIPOLOGIA	IRPEF

La detrazione potrà essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a

quello dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici. (quindi, per usufruire dell'agevolazione è necessario che la data di inizio lavori sia anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici). La data di avvio potrà essere provata dalle eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalle norme edilizie, dalla comunicazione preventiva all'Asl (indicante la data di inizio dei lavori), se obbligatoria, oppure, per lavori per i quali non siano necessarie comunicazioni o titoli abitativi, da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (articolo 47 del Dpr 445/2000).

Acquisto di:

- mobili nuovi
- grandi elettrodomestici nuovi di classe energetica non inferiore alla A+, (A o superiore per i forni e lavasciuga), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica
- spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati, purché le spese stesse siano state sostenute con le modalità di pagamento richieste per fruire della detrazione

Per avere la detrazione occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito. Non è consentito, invece, pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. Se il pagamento è disposto con bonifico bancario o postale, non è necessario utilizzare quello (soggetto a ritenuta) appositamente predisposto da banche e Poste S.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia.

Confartigianato Como

BONUS ACQUA POTABILE

DETRAZIONE	50%
PERIODO	31/12/2023
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	QUALSIASI
SPESSA MASSIMA	1.000 euro per le persone fisiche 5.000 euro per attività commerciali, non commerciali, professionali e d'impresa
TIPOLOGIA	IRPEF + IRES

Per interventi finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque per il consumo umano erogate da acquedotti.

- **filtraggio**
- **mineralizzazione**
- **raffreddamento e/o addizione di anidride carbonica alimentare**

L'importo delle spese sostenute deve essere documentato da una fattura elettronica o un documento commerciale in cui sia riportato il codice fiscale del soggetto che richiede il credito. Per i privati e in generale i soggetti diversi da quelli esercenti attività d'impresa in regime di contabilità ordinaria, il pagamento va effettuato con versamento bancario o postale o con altri sistemi di pagamento diversi dai contanti. In ogni caso, per le spese sostenute prima della pubblicazione del [Provvedimento n. 153000 del 16 giugno 2021](#) sono fatti salvi i pagamenti in qualunque modo avvenuti ed è possibile integrare la fattura o il documento commerciale attestante la spesa annotando sui documenti il codice fiscale del soggetto richiedente il credito.

L'ammontare delle spese agevolabili va comunicato all'Agenzia delle Entrate tra il 1° febbraio e il 28 febbraio dell'anno successivo al quello di sostenimento del costo inviando il modello predisposto i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Il bonus potrà essere utilizzato in compensazione tramite F24, oppure, per le persone fisiche non esercenti attività d'impresa o lavoro autonomo, anche nella dichiarazione dei redditi riferita all'anno della spesa e in quelle degli anni successivi fino al completo utilizzo del bonus.

DOCUMENTI RICHIESTI

È necessario effettuare i pagamenti con bonifico “parlante” bancario o postale, ad eccezione che per gli acquisti relativi a Bonus Mobili, Idrico e Acqua Potabile.

- Idoneo titolo abilitativo ove necessario per interventi NON in edilizia libera (CILAs Superbonus, CILA per manutenzioni straordinarie, ...)
- Comunicazione preliminare all'Azienda Sanitaria Locale (ove necessario);
- Scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Per gli interventi di efficienza energetica, anche:

- Asseverazione di un tecnico abilitato o dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi l'effettiva conformità dell'intervento ai requisiti richiesti;
- Attestato di prestazione energetica (APE)

L'APE non è richiesta per i seguenti interventi:

- *per la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda*
 - *per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione*
 - *acquisto e posa in opera delle schermature solari*
 - *installazione di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, se le detrazioni sono richieste per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347 della legge 296/2006)*
 - *acquisto e installazione di dispositivi multimediali.*
- Invio all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, della scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati.

Conservare ed esibire a richiesta degli uffici la seguente documentazione:

- Fatture comprovanti le effettive spese sostenute
- Ricevuta del bonifico di pagamento
- Abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori eseguiti
- Ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili interessati, se dovuti
- Copia della delibera assembleare di approvazione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese.

REVISIONE ESERCIZIO DELLE OPZIONI DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

L'Articolo 121 della legge 77/2020 e s.m.i. introduceva la possibilità per i soggetti che sostenessero, **fino al 31 dicembre 2024**, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (BONUS RISTRUTTURAZIONI di cui all'art. 16-bis TUIR, lett. a e b, NONCHE' PER REALIZZAZIONE AUTORIMESSE/POSTI AUTO) efficienza energetica (ECOBONUS), adozione di misure anti-sismiche (SISMA BONUS e SISMA BONUS "ACQUISTI" e, **fino al 31 dicembre 2025**, spese PER IL SUPERAMENTO/ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE, e, sempre **fino al 31 dicembre 2025**, spese per gli interventi previsti dal SUPERBONUS, la possibilità di optare, in luogo all'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente per:

- **SCONTO IN FATTURA:**

Contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo (100%, NO 110% in caso di Superbonus), anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante (110% e non 100% per Superbonus o altra % di detrazione a seconda del caso specifico), con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari (cessione "jolly").

- **CESSIONE DEL CREDITO:**

Il beneficiario della detrazione può cedere il credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari (cessione "jolly").

Il credito d'imposta è fruibile in compensazione a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della COMUNICAZIONE* e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Attenzione: dal 17 febbraio 2023, con la pubblicazione in G.U. del D.L. 11 recante – "Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77" e successiva conversione in Legge n. 11/2023 – c.d. "Blocca Cessioni" – si sancisce lo STOP AL MECCANISMO DI CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA.

E' consentito alle banche, agli intermediari finanziari, alle società appartenenti a un gruppo bancario ovvero alle imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia, cessionarie dei crediti d'imposta legati agli interventi rientranti nel cd. Superbonus, in relazione agli interventi effettuati sino all'anno di spesa 2022, di utilizzare in tutto o in

parte detti crediti al fine di sottoscrivere emissioni di Buoni del Tesoro Poliennali, a condizione che il cessionario abbia esaurito la propria capienza fiscale nello stesso anno. Viene circoscritto il perimetro della responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, nel caso di operazioni di cessione di agevolazioni indebitamente fruite.

Sussistono alcune eccezioni per cui la cessione è ancora possibile:

- spese sostenute per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche;
- interventi effettuati dai condomini in cui risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata per il superbonus (CILAS);
- interventi effettuati dai condomini in cui risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata per il superbonus (CILAS);
- interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici in cui risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo
- interventi diversi dal superbonus per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario; oppure, per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori o ancora, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori (Nel caso in cui alla data di entrata in vigore del presente decreto non risultino versati acconti, la data antecedente dell'inizio dei lavori o della stipulazione di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori deve essere attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà)
- interventi effettuati da IACP, cooperative a proprietà indivisa e gli enti del terzo settore

Infine viene introdotta la **remissione in bonis** rispetto al termine, attualmente fissato al 31 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 3, comma 3-octies, del decreto-legge n. 198 del 2022, per l'invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni alternative alla detrazione fiscale (sconto in fattura e cessione del credito) prevista per le spese sostenute nel 2022, per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021 per gli interventi edilizi, nell'ipotesi in cui il contratto di cessione non sia stato concluso alla predetta data del 31 marzo 2023. Il beneficiario della detrazione può quindi effettuare detta comunicazione anche tardivamente, con le modalità e i termini per la cd. remissione in bonis, se il soggetto cessionario è una

banca, un intermediario finanziario iscritto all'albo, una società appartenente a un gruppo bancario o un'impresa di assicurazione autorizzata ad operare in Italia.

Si ricorda infine che per fruire delle detrazioni edilizie, dal 1° gennaio 2023 diventa operativo un ulteriore onere per i lavori di importo superiore a 516.000 euro: è necessario che tali lavori siano effettuati da imprese in possesso dell'attestazione SOA o (solo fino al 30 giugno 2023) che abbiano avviato le procedure per ottenerla (art. 10-bis, D.L. 21/2022).