

INDICE

<input type="checkbox"/> Premessa	pag.	15
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio	»	15
■ Detrazione per risparmio energetico	»	16
■ Bonus arredo.....	»	17
■ Interventi di riduzione del rischio sismico (c.d. "Sisma bonus").....	»	17
■ Interventi di sistemazione a verde (c.d. "Bonus verde")	»	18
■ Incentivi per acquisto di veicoli elettrici/ibridi e infrastrutture di ricarica	»	18
■ Struttura del testo	»	19

Parte Prima - INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Sezione Prima - Immobili interessati

<input type="checkbox"/> Immobili residenziali e pertinenze	pag.	24
■ Immobili residenziali	»	24
■ Pertinenze	»	25
■ Iscrizione in catasto e pagamento IMU	»	26
<input type="checkbox"/> Condominio e parti comuni	pag.	27
■ Parti comuni	»	27
■ Condominio	»	28

Sezione Seconda - Soggetti interessati

<input type="checkbox"/> Premessa	pag.	32
<input type="checkbox"/> Proprietari, titolari di diritti di godimento e detentori	pag.	34
■ Proprietario e nudo proprietario	»	34
■ Titolari di diritti reali di godimento	»	34
■ Detentori	»	35
<input type="checkbox"/> Soggetti conviventi	pag.	36
■ Familiari conviventi.....	»	36
■ Conviventi non legati da rapporti di parentela.....	»	38
<input type="checkbox"/> Altri soggetti interessati	pag.	40
■ Condominio	»	40
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	»	41
■ Imprenditore individuale	»	41
■ Società semplice, Sas, Snc e impresa familiare.....	»	41
■ Soci di cooperativa edilizia	»	42

Sezione Terza - Interventi agevolabili

<input type="checkbox"/>	Inquadramento generale	pag. 46
<input type="checkbox"/>	Interventi di recupero del patrimonio edilizio	pag. 48
	Inquadramento degli interventi	» 48
	■ Manutenzione ordinaria - lettera a)	» 49
	■ Manutenzione straordinaria - lettera b)	» 52
	■ Restauro e risanamento conservativo - lettera c)	» 53
	■ Ristrutturazione edilizia - lettera d)	» 53
	Spese ammesse alla detrazione	» 55
<input type="checkbox"/>	Altri interventi agevolabili	pag. 57
	Inquadramento degli interventi	» 57
	■ Interventi su immobili danneggiati da eventi calamitosi - lett. c).....	» 57
	■ Interventi per favorire la mobilità dei disabili - lett. e)	» 58
	■ Misure di prevenzione degli illeciti di terzi - lett. f).....	» 59
	■ Cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico - lett. g).....	» 59
	■ Interventi di risparmio energetico - lett. h).....	» 60
	■ Opere per la sicurezza statica, antisismica e di messa a norma - lett. i).....	» 63
	■ Bonifica dall'amianto e opere per evitare infortuni domestici - lett. l).....	» 64
	Spese ammesse alla detrazione	» 64
<input type="checkbox"/>	Acquisto o costruzione di box o posto auto pertinenziale	pag. 65
	Inquadramento degli interventi	» 65
	■ Acquisto da impresa costruttrice o cooperativa edilizia	» 65
	■ Costruzione	» 67
	Spese ammesse alla detrazione	» 67
<input type="checkbox"/>	Acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia	pag. 69
	Inquadramento degli interventi	» 69
	■ I termini da rispettare	» 71
	Spese ammesse alla detrazione	» 72
	■ Versamento di acconti	» 72
<input type="checkbox"/>	Interventi agevolabili: elenco dell'Agenzia delle Entrate	pag. 73

Sezione Quarta - Adempimenti necessari

<input type="checkbox"/>	Interventi edilizi su singole unità e pertinenze	pag. 82
	■ Documentazione edilizia.....	» 83
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 84
	■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 85
	■ Attestazione di convivenza	» 86
	■ Documentazione attestante le spese sostenute.....	» 87
	■ Ricevute di pagamento delle spese	» 89

■ Comunicazione all'ENEA.....	»	92
■ Documentazione da conservare	»	95
■ Adempimenti soppressi	»	95
□ Acquisto di box o posto auto pertinenziale.....	pag.	97
■ Atto di acquisto o contratto preliminare.....	»	97
■ Attestazione delle spese di realizzazione	»	98
■ Ricevute di pagamento delle spese	»	99
■ Documentazione da conservare	»	101
■ Adempimenti soppressi	»	101
□ Interventi sulle parti comuni condominiali	pag.	102
■ Richiesta di attribuzione del codice fiscale al condominio	»	102
■ Documentazione edilizia.....	»	103
■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	104
■ Documentazione attestante le spese sostenute.....	»	104
■ Ricevute di pagamento delle spese	»	107
■ Comunicazione degli amministratori di condominio.....	»	108
■ Documentazione da conservare	»	108
■ Comunicazione all'ENEA.....	»	108
■ Adempimenti soppressi	»	108
□ Acquisto o assegnazione di immobili ristrutturati	pag.	110
■ Atto di acquisto o assegnazione	»	110
■ Fattura	»	110
■ Pagamento delle spese	»	111
■ Documentazione da conservare	»	111

Sezione Quinta - Aspetti fiscali

□ Aspetti generali	pag.	114
■ Momento di detraibilità delle spese.....	»	114
■ Attribuzione della detrazione.....	»	117
■ Utilizzo della detrazione	»	122
□ Regime di detraibilità (spese sostenute dal 26 giugno 2012).....	pag.	123
■ Percentuale di detrazione	»	123
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	124
■ Ripartizione in quote annuali	»	132
□ Regime di detraibilità (spese sostenute fino al 25 giugno 2012)	pag.	133
■ Percentuale di detrazione	»	133
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	133
■ Ripartizione in quote annuali	»	134
□ Documentazione necessaria.....	pag.	136
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	»	136

■	Interventi su parti comuni	»	139
■	Acquisto di box o posto auto pertinenziale	»	140
■	Acquisto di immobili ristrutturati	»	141
■	Controlli del CAF o Professionista abilitato sulla documentazione	»	141
□	Cumulabilità con altre agevolazioni	pag.	145
■	Mezzi per favorire la mobilità delle persone con disabilità	»	145
■	Mutui ipotecari per costruzione abitazione principale	»	147
■	Spese per beni soggetti a regime vincolistico	»	148
■	Detrazione per risparmio energetico	»	149
■	Erogazione di contributi pubblici	»	150
■	Impianti fotovoltaici per produzione elettricità	»	151
■	Detrazione 50% IVA su acquisto di abitazioni di classe energetica A o B	»	151
■	Credito d'imposta per spese videosorveglianza	»	152
■	Acquisto di immobili destinati alla locazione	»	152

Sezione Sesta - Trasferimento dell'agevolazione e decadenza

□	Trasferimento dell'agevolazione	pag.	154
■	Cessione dell'immobile con atto tra vivi	»	154
■	Decesso dell'avente diritto	»	156
□	Decadenza dall'agevolazione ed errori sanabili	pag.	159
■	Registrazione del rogito/preliminare dopo il pagamento	»	159
■	Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta	»	160
■	Interventi su parti comuni del cd. "condominio minimo" privo di codice fiscale	»	162
■	Errori inerenti l'intestazione dei documenti	»	163
■	Altri errori sanabili	»	166
■	Violazione degli adempimenti richiesti	»	166
■	Ipotesi di decadenza non più valide dal 14 maggio 2011	»	167

Parte Seconda - BONUS ARREDO

□	Soggetti interessati	pag.	170
■	Trasferimento dell'agevolazione	»	171
□	Presupposti necessari	pag.	172
■	Sostenimento spese per interventi di recupero edilizio	»	172
■	Termini da rispettare	»	176
□	Beni agevolabili	pag.	179
■	Inquadramento dei beni	»	179
■	Destinazione dei beni ad arredo dell'immobile oggetto dei lavori edilizi	»	181
□	Spesa agevolabile	pag.	182
■	Sostenimento delle spese da parte di più soggetti	»	183

■ Sostenerimento delle spese per più unità immobiliari.....	»	183
■ Spese per arredo sostenute su più anni.....	»	184
□ Adempimenti	pag.	187
■ Modalità di pagamento	»	187
■ Documentazione da conservare	»	189
■ La nuova comunicazione all'ENEA.....	»	191

Parte Terza - INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

Sezione Prima - Nozioni generali

□ Immobili interessati	pag.	196
■ Tipologie di edifici	»	196
■ Requisiti necessari	»	199
□ Soggetti interessati	pag.	202
■ Proprietario e nudo proprietario	»	204
■ Titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di abitazione, etc.).....	»	204
■ Inquilino, comodatario.....	»	204
■ Soggetti conviventi con i possessori o detentori	»	204
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	»	205
■ Condominio	»	205
■ Socio di cooperativa.....	»	205
■ Utilizzatore (interventi eseguiti tramite contratto di leasing)	»	206
■ Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP)	»	206
■ Trasferimento dell'immobile (vendita, donazione, decesso)	»	207
■ Cessione del credito	»	207

Sezione Seconda - Interventi agevolabili

□ Premessa.....	pag.	210
□ Riqualficazione energetica dell'edificio.....	pag.	212
■ Inquadramento degli interventi.....	»	213
■ Requisiti dell'intervento.....	»	214
■ Spese ammissibili	»	215
■ Documentazione necessaria.....	»	215
■ Limite di spesa agevolabile.....	»	215
□ Interventi sull'involucro degli edifici.....	pag.	217
■ Inquadramento degli interventi.....	»	217
■ Requisiti dell'intervento.....	»	218
■ Spese ammissibili	»	219

■ Documentazione necessaria.....	»	219
■ Limite di spesa agevolabile.....	»	220
☐ Pannelli solari per produzione acqua calda	pag.	221
■ Inquadramento degli interventi.....	»	221
■ Requisiti dell'intervento.....	»	223
■ Spese ammissibili	»	223
■ Documentazione necessaria.....	»	224
■ Limite di spesa agevolabile.....	»	224
☐ Sostituzione di Impianti di climatizzazione invernale.....	pag.	225
■ Inquadramento degli interventi.....	»	225
■ Interventi esclusi.....	»	226
■ Requisiti richiesti	»	227
■ Spese agevolabili	»	229
■ Documentazione necessaria.....	»	229
■ Spesa massima agevolabile.....	»	231
☐ Installazione di schermature solari.....	pag.	233
■ Inquadramento degli interventi.....	»	233
■ Requisiti tecnici	»	233
■ Spese ammissibili	»	234
■ Documentazione necessaria.....	»	234
■ Limite di spesa agevolabile.....	»	234
☐ Caldaie a biomassa.....	pag.	235
■ Inquadramento degli interventi.....	»	235
■ Spese ammissibili	»	236
■ Documentazione necessaria.....	»	236
■ Limite di spesa agevolabile.....	»	236
☐ Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (cd. "building automation").....	pag.	237
■ Inquadramento dell'intervento.....	»	237
■ Spese ammissibili	»	237
■ Documentazione necessaria.....	»	238
■ Limite di spesa agevolabile.....	»	238
☐ Microgeneratori.....	pag.	239
■ Inquadramento degli interventi.....	»	239
■ Spese ammissibili	»	239
■ Documentazione necessaria.....	»	239
■ Limite di spesa agevolabile	»	240
☐ Riqualficazione energetica di parti comuni condominiali	pag.	241
■ Inquadramento degli interventi.....	»	241
■ Documentazione necessaria.....	»	242
■ Limite di spesa agevolabile	»	243

Sezione Terza - Adempimenti necessari

<input type="checkbox"/>	L'iter da seguire	pag. 246
■	Documentazione edilizia.....	» 246
■	Comunicazione all'ASL.....	» 247
■	Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 248
■	Attestazione di convivenza.....	» 249
■	Asseverazione dell'intervento e attestato di prestazione energetica.....	» 250
■	Computo delle spese sostenute.....	» 250
■	Invio documentazione all'ENEA.....	» 250
■	Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	» 251
■	Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 251
<input type="checkbox"/>	Asseverazione intervento e prestazione energetica edificio	pag. 252
■	Asseverazione dell'intervento.....	» 252
■	Attestato di Prestazione Energetica (APE).....	» 253
■	Tabella riassuntiva.....	» 254
<input type="checkbox"/>	Invio documentazione all'ENEA	pag. 255
■	Termini di invio della documentazione.....	» 255
■	Modalità di invio.....	» 256
■	Rettifica della documentazione (oltre i 90 giorni dalla fine lavori).....	» 257
■	"Remissione in bonis" dell'omesso invio della documentazione.....	» 258
■	Comunicazioni annullate.....	» 259
■	Comunicazioni compilate ma non inviate.....	» 259
<input type="checkbox"/>	Computo delle spese e modalità di pagamento	pag. 260
■	Computo delle spese.....	» 260
■	Principio di imputazione delle spese.....	» 261
■	Modalità di pagamento delle spese.....	» 262

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

<input type="checkbox"/>	Criteri generali di detrazione	pag. 266
■	Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza).....	» 266
■	Attribuzione della detrazione.....	» 267
■	Utilizzo della detrazione.....	» 268
■	Cessione della detrazione a soggetti terzi.....	» 269
<input type="checkbox"/>	Regime di detraibilità	pag. 270
■	Limiti agevolabili e detrazione spettante.....	» 271
■	Rateizzazione della detrazione.....	» 276
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria	pag. 277
■	Documenti richiesti per la generalità degli interventi.....	» 277

■ Documenti tecnici specifici per tipologia di intervento.....	»	281
■ Documentazione da controllare per visto di conformità (Mod. 730).....	»	282
☐ Cumulabilità con altre agevolazioni.....	pag.	284
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio	»	284
■ Detrazione per interventi “antisismici” (cd. “Sisma bonus”).....	»	285
■ Spese per beni soggetti a regime vincolistico	»	285
■ Titoli di efficienza energetica (cd. “certificati bianchi”)	»	285
■ Altri incentivi comunitari, regionali o locali.....	»	285
■ Tariffa incentivante per impianti fotovoltaici.....	»	287
■ Agevolazione “Tremonti”	»	288
■ Maxi ammortamento.....	»	288

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

☐ Decadenza dall’agevolazione ed errori sanabili.....	pag.	290
■ Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta.....	»	290
■ Interventi su parti comuni del cd. “condominio minimo” privo di codice fiscale.....	»	291
■ Errori inerenti i nominativi nelle intestazioni dei documenti	»	292
■ Violazione degli adempimenti richiesti.....	»	293
☐ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	pag.	294
■ Vendita o donazione dell’immobile.....	»	294
■ Trasferimento dell’immobile “mortis causa” (decesso)	»	296
■ Cessazione del contratto di locazione/comodato	»	297
■ Decesso del conduttore/comodatario	»	297
☐ L’attività di controllo dell’ENEA	pag.	298
■ Programma dei controlli e criteri di selezione	»	298

Sezione Sesta - Cessione del credito corrispondente alla detrazione

☐ Premessa.....	pag.	302
☐ Disciplina in vigore per il 2016 e 2017	pag.	304
■ Disciplina in vigore per il 2016	»	304
■ Disciplina in vigore per il 2017	»	306
☐ Disciplina in vigore dal 2018	pag.	310
■ Soggetti interessati	»	310
■ Credito cedibile	»	314
■ Modalità di cessione del credito	»	315
■ Utilizzo del credito di imposta	»	317
■ Attività di controllo	»	318

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

□ Premessa	pag. 320
□ Sisma bonus: disciplina in vigore fino al 2016	pag. 322
■ Immobili interessati.....	» 322
■ Soggetti interessati.....	» 323
■ Tipologie di interventi.....	» 323
■ Regime di detraibilità.....	» 324
■ Altri aspetti di interesse.....	» 324
□ Sisma bonus: disciplina in vigore dal 2017	pag. 325
Immobili interessati.....	» 326
Soggetti interessati	» 327
Tipologie di interventi.....	» 327
■ 1. Adozione di misure antisismiche.....	» 329
■ 2. Adozione di misure antisismiche con riduzione del rischio sismico.....	» 332
■ 3. Acquisto di immobili ristrutturati o ricostruiti siti in zona sismica 1	» 335
Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza).....	» 337
Documentazione da controllare e conservare ai fini del visto di conformità	» 337
■ Acquisto case antisismiche.....	» 337
■ Sisma bonus.....	» 338
□ Cessione del credito corrispondente alla detrazione	pag. 339
■ Soggetti interessati	» 340
■ Credito cedibile	» 342
■ Adempimenti necessari per la cessione del credito	» 343
■ Utilizzo in compensazione	» 344
■ Controlli.....	» 344

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

□ Premessa	pag. 346
□ Ambito di applicazione	pag. 347
■ Soggetti interessati.....	» 347
■ Immobili interessati.....	» 348
■ Interventi agevolabili.....	» 348
■ Adempimenti necessari	» 350
■ Documentazione	» 351
□ Aspetti fiscali	pag. 352
■ Regime di detraibilità.....	» 352
■ Cumulabilità, cessione dell'immobile e decesso dell'avente diritto	» 353

Parte Sesta - ACQUISTO VEICOLI ELETTRICI/IBRIDI

❑ Premessa	pag. 356
❑ Incentivi per l'acquisto di autoveicoli elettrici/ibridi	pag. 357
■ Contributo per acquisto autoveicoli a basse emissioni	» 357
■ Detrazioni sulle spese per infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici	» 359
❑ Incentivi per l'acquisto di motoveicoli elettrici/ibridi	pag. 361
■ Presupposti applicativi.....	» 361
■ Modalità operative.....	» 362
■ Credito d'imposta	» 362
❑ Ecotassa per veicoli inquinanti	pag. 363
■ Presupposti applicativi.....	» 363
■ Modalità di versamento	» 364

Parte Settima - ASPETTI DI INTERESSE COMUNE

❑ Sanzioni e ravvedimento operoso	pag. 366
■ Errori rilevabili in sede di liquidazione o controllo formale delle imposte.....	» 366
■ Infedele dichiarazione.....	» 368
❑ IVA 10% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	pag. 371
■ Soggetti interessati.....	» 371
■ Immobili interessati.....	» 372
■ Interventi edilizi interessati	» 372
■ Individuazione dei "Beni significativi"	» 373
■ Calcolo del valore della prestazione con IVA al 10%	» 377
■ Richiesta applicazione IVA al 10%.....	» 384
❑ Ritenuta d'acconto sui bonifici per spese detraibili	pag. 385
■ Pagamenti interessati ed esclusi dalla ritenuta	» 386
■ Applicazione della ritenuta	» 387
■ Adempimenti connessi con l'effettuazione della ritenuta	» 389
■ Utilizzo in compensazione della ritenuta	» 391
■ Bonifico incompleto e ritenuta d'acconto.....	» 393
❑ Comunicazione degli amministratori di condominio	pag. 394
■ Soggetti obbligati	» 395
■ Modalità e termini di invio	» 395
■ Dati da comunicare.....	» 396
■ Compilazione nuova sezione "Cessione del credito"	» 399
■ Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate	» 400
■ Esempio di compilazione	» 405

NORMATIVA E PRASSI

- Recupero edilizio, "Sisma bonus" e "Bonus verde"** pag. 411
- Bonus arredo** pag. 414
- Risparmio energetico** pag. 415
- Acquisto veicoli elettrici e non inquinanti.....** pag. 417