

INDICE

☐ Premessa	pag.	19
■ Maxi detrazione del 110%	»	19
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio	»	19
■ Detrazione per risparmio energetico (cd. "Ecobonus")	»	20
■ Bonus arredo.....	»	21
■ Interventi antisismici (cd. "Sisma bonus")	»	21
■ Interventi di sistemazione a verde (c.d. "Bonus verde")	»	22
■ Detrazione per interventi sulle facciate degli edifici (cd. "Bonus facciate")	»	23
■ Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici	»	23

Parte Prima - INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Sezione Prima - Immobili interessati

☐ Immobili residenziali e pertinenze	pag.	28
■ Immobili residenziali	»	28
■ Pertinenze	»	30
■ Iscrizione in catasto e pagamento IMU	»	31
☐ Condominio e parti comuni	pag.	32
■ Parti comuni	»	32
■ Condominio.....	»	33

Sezione Seconda - Soggetti interessati

☐ Premessa	pag.	38
☐ Proprietari, titolari di diritti di godimento e detentori	pag.	40
■ Proprietario e nudo proprietario	»	40
■ Titolari di diritti reali di godimento	»	41
■ Detentori.....	»	41
☐ Soggetti conviventi	pag.	43
■ Familiari conviventi.....	»	43
■ Conviventi "di fatto"	»	45
☐ Altri soggetti interessati	pag.	46
■ Condominio	»	46
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	»	47
■ Imprenditore individuale	»	47

■ Società semplice, Sas, Snc e impresa familiare	»	47
■ Soci di cooperative	»	48

Sezione Terza - Interventi agevolabili e adempimenti

□ Interventi di recupero del patrimonio edilizio	pag.	52
Inquadramento degli interventi	»	52
■ Interventi edilizi (manutenzioni, ristrutturazioni, etc.) - lett. a) e b)	»	53
■ Interventi su immobili danneggiati da eventi calamitosi - lett. c)	»	63
■ Interventi per favorire la mobilità dei disabili - lett. e)	»	63
■ Misure di prevenzione degli illeciti di terzi - lett. f)	»	64
■ Cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico - lett. g)	»	65
■ Interventi tesi al risparmio energetico - lett. h)	»	66
■ Opere per la sicurezza statica, antisismica e di messa a norma - lett. i)	»	69
■ Bonifica dall'amianto e opere per evitare infortuni domestici - lett. l)	»	70
■ Sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas (comma 3-bis) ...	»	70
Spese ammesse all'agevolazione	»	71
□ Adempimenti per interventi su unità abitative e pertinenze	pag.	73
■ Documentazione edilizia	»	74
■ Notifica preliminare alla ASL	»	75
■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori	»	75
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori	»	76
■ Documentazione attestante le spese sostenute (fatture, ricevute, etc.)	»	77
■ Attestazioni di pagamento delle spese	»	79
■ Comunicazione all'ENEA	»	81
■ Documentazione da conservare	»	84
■ Adempimenti soppressi	»	85
□ Adempimenti per interventi su parti comuni condominiali	pag.	86
■ Richiesta di attribuzione del codice fiscale al condominio	»	86
■ Documentazione edilizia	»	87
■ Notifica preliminare alla ASL	»	88
■ Attestazione di convivenza	»	88
■ Documentazione attestante le spese sostenute	»	88
■ Attestazioni di pagamento delle spese	»	91
■ Comunicazione degli amministratori di condominio	»	92
■ Comunicazione all'ENEA	»	93
■ Documentazione da conservare	»	93
□ Acquisto o costruzione di box o posto auto pertinenziale	pag.	94
Inquadramento degli interventi	»	94
■ Acquisto da impresa costruttrice o cooperativa edilizia	»	94
■ Costruzione	»	96
Spese ammesse alla detrazione	»	96
■ Documentazione da conservare	»	97

☐ Adempimenti per l'acquisto di box o posto auto pertinenziale	pag. 98
■ Atto di acquisto o contratto preliminare	» 98
■ Attestazione delle spese di realizzazione	» 99
■ Attestazioni di pagamento	» 101
■ Documentazione da conservare	» 103
■ Adempimenti soppressi	» 103
☐ Acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia	pag. 104
Inquadramento degli interventi	» 104
■ Termini da rispettare	» 107
Spese ammesse alla detrazione	» 108
■ Versamento di acconti	» 108
■ Documentazione da conservare	» 108
☐ Adempimenti per acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia	pag. 109
■ Atto di acquisto o assegnazione	» 109
■ Fattura	» 109
■ Pagamento delle spese	» 110
■ Documentazione da conservare	» 110
☐ Interventi agevolabili: elenco dell'Agenzia delle Entrate	pag. 111

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

☐ Aspetti generali	pag. 120
■ Momento di detraibilità delle spese	» 120
■ Attribuzione della detrazione	» 123
■ Utilizzo della detrazione	» 126
☐ Regime di detraibilità (spese sostenute dal 26 giugno 2012)	pag. 127
■ Percentuale di detrazione	» 127
■ Limite massimo di spesa agevolabile	» 128
■ Utilizzo della detrazione	» 136
☐ Regime di detraibilità (spese sostenute fino al 25 giugno 2012)	pag. 137
■ Percentuale di detrazione	» 137
■ Limite massimo di spesa agevolabile	» 137
■ Ripartizione in quote annuali	» 138
☐ Documentazione necessaria	pag. 140
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio	» 140
■ Interventi su parti comuni	» 142
■ Acquisto di box o posto auto pertinenziale	» 144
■ Acquisto di immobili ristrutturati	» 144
■ Controlli del CAF o Professionista abilitato sulla documentazione	» 145

❑ Cumulabilità con altre agevolazioni.....	pag. 148
■ Maxi detrazione del 110% per interventi di ecobonus e sismabonus.....	» 148
■ Detrazione per risparmio energetico.....	» 149
■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “Sisma bonus”).....	» 149
■ Bonus facciate.....	» 149
■ Percepimento di contributi pubblici.....	» 149
■ Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza.....	» 151
■ Impianti fotovoltaici per produzione elettricità.....	» 151
■ Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	» 151
■ Mezzi per favorire la mobilità delle persone con disabilità.....	» 152
■ Mutui ipotecari per costruzione abitazione principale.....	» 153
■ Spese per beni soggetti a regime vincolistico.....	» 154
■ Detrazione 50% IVA su acquisto di abitazioni di classe energetica A o B.....	» 155
■ Credito d'imposta per spese videosorveglianza.....	» 156
■ Acquisto di immobili destinati alla locazione.....	» 156

Sezione Quinta - Trasferimento immobili ed errori su adempimenti e documenti

❑ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	pag. 158
■ Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.).....	» 158
■ Cessione dell'immobile “mortis causa” (decesso).....	» 160
❑ Errori inerenti gli adempimenti e l'intestazione dei documenti.....	pag. 164
■ Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta.....	» 164
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico.....	» 165
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	» 165
■ Spese sostenute da più soggetti non intestatari di fatture e/o bonifici.....	» 166
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	» 167
■ Spese su immobile di proprietà del coniuge incapiente (lavori su parti comuni).....	» 168
■ Errata intestazione documenti (acquisto box auto o immobili ristrutturati).....	» 168
■ Pagamento delle spese prima della registrazione del preliminare o rogito.....	» 168
■ Condominio minimo privo di codice fiscale (lavori su parti comuni).....	» 169
■ Mancato invio comunicazione all'ENEA (interventi di risparmio energetico).....	» 169
■ Realizzazione di opere edilizie non conformi.....	» 169
■ Violazione degli adempimenti richiesti (D.M. n. 41/1998).....	» 170
■ Adempimenti soppressi.....	» 170

Parte Seconda - BONUS ARREDO

❑ Soggetti interessati.....	pag. 172
■ Trasferimento dell'agevolazione.....	» 173
❑ Presupposti necessari.....	pag. 174
■ Sostentimento spese per interventi di recupero edilizio.....	» 175

■ Interventi di riduzione del rischio sismico (cd. "Sisma bonus").....	»	178
■ Termini da rispettare	»	178
❑ Beni agevolabili	pag.	181
■ Inquadramento dei beni	»	181
■ Destinazione dei beni ad arredo dell'immobile oggetto dei lavori edilizi.....	»	184
❑ Spesa agevolabile	pag.	185
■ Sostenimento delle spese da parte di più soggetti.....	»	186
■ Sostenimento delle spese per più unità immobiliari.....	»	186
■ Interventi che comportano accorpamenti o suddivisione di immobili	»	187
■ Spese per arredo sostenute su più anni.....	»	187
❑ Adempimenti e documentazione necessaria.....	pag.	191
■ Adempimenti.....	»	191
■ Documentazione da conservare	»	194

Parte Terza - INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

Sezione Prima - Nozioni generali

❑ Immobili interessati	pag.	200
Tipologie di edifici	»	200
■ Parti comuni condominiali.....	»	201
■ Immobili utilizzati "promiscuamente" (imprenditori e professionisti)	»	201
■ Immobili delle imprese	»	201
■ Unità collabente (categoria catastale F2).....	»	204
Requisiti richiesti	»	205
■ 1. "Esistenza" dell'edificio oggetto dei lavori.....	»	205
■ 2. Presenza di impianto di riscaldamento.....	»	206
❑ Soggetti interessati	pag.	208
■ Proprietario e nudo proprietario	»	210
■ Titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di abitazione, etc.)	»	210
■ Inquilino, comodatario.....	»	210
■ Soggetti conviventi con i possessori o detentori	»	211
■ Coniuge separato assegnatario della casa coniugale.....	»	212
■ Condominio	»	212
■ Cooperative di abitazione	»	212
■ Utilizzatore (interventi eseguiti tramite contratto di leasing)	»	213
■ Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) e Enti similari.....	»	213

Sezione Seconda - Interventi agevolabili

☐ Premessa	pag. 216
☐ Riqualificazione energetica edifici unifamiliari o singole unità	pag. 218
Inquadramento degli interventi	» 218
■ Chiarimenti per interventi iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 219
Requisiti dell'intervento.....	» 220
Spese ammissibili	» 221
Documentazione necessaria.....	» 222
Limite di spesa agevolabile	» 223
☐ Interventi sull'involucro degli edifici	pag. 224
Inquadramento degli interventi	» 224
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020	» 224
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 225
Requisiti dell'intervento.....	» 226
■ Interventi sull'involucro degli edifici.....	» 227
■ Serramenti ed infissi.....	» 227
■ Installazione di schermature solari.....	» 228
Spese ammissibili	» 228
Documentazione necessaria.....	» 229
Limite di spesa agevolabile	» 234
☐ Installazione di collettori solari	pag. 235
Inquadramento degli interventi	» 235
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020	» 235
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 235
Requisiti dell'intervento.....	» 237
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020	» 237
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 239
Spese ammissibili	» 239
Documentazione necessaria.....	» 239
Limite di spesa agevolabile	» 241
☐ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	pag. 242
Inquadramento degli interventi	» 242
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020	» 242
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 243
Requisiti dell'intervento.....	» 245
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 246
Spese agevolabili	» 251
Documentazione necessaria.....	» 252
Spesa massima agevolabile	» 261

☐ Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (c.d. "Building automation")	pag. 262
Inquadramento dell'intervento.....	» 262
Requisiti dell'intervento.....	» 262
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020.....	» 263
Spese ammissibili	» 263
Documentazione necessaria.....	» 264
Limite di spesa agevolabile	» 265
☐ Riqualificazione energetica di parti comuni condominiali	pag. 266
Inquadramento degli interventi	» 267
Requisiti dell'intervento.....	» 267
Spese ammissibili	» 268
Documentazione necessaria.....	» 269
Limite di spesa agevolabile	» 271

Sezione Terza - Adempimenti necessari

☐ L'iter da seguire	pag. 274
Lavori iniziati dopo il 6 ottobre 2020	» 274
■ Documentazione edilizia.....	» 275
■ Attestato di prestazione energetica e asseverazione intervento	» 275
■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 277
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 278
■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	» 279
■ Modalità di pagamento delle spese	» 280
■ Invio documentazione all'ENEA.....	» 280
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 280
■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	» 280
Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020	» 280
■ Asseverazione dell'intervento e attestato di prestazione energetica	» 281
■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 283
■ Modalità di pagamento delle spese	» 283
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 283
■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	» 284
■ Invio documentazione all'ENEA.....	» 284
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 284
■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	» 284
☐ Invio documentazione all'ENEA	pag. 285
■ Modalità di invio.....	» 287
■ Rettifica della documentazione	» 288
■ "Remissione in bonis" dell'omesso invio della documentazione	» 289
■ Comunicazioni annullate	» 290
■ Comunicazioni compilate ma non inviate	» 290

☐ Pagamento delle spese	pag. 291
■ Soggetti non titolari di reddito di impresa	» 291
■ Soggetti titolari di reddito di impresa	» 293

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

☐ Criteri generali di detrazione	pag. 296
■ Computo delle spese ammesse in detrazione.....	» 296
■ Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza)	» 297
■ Attribuzione della detrazione	» 298
■ Utilizzo della detrazione	» 299
☐ Regime di detraibilità	pag. 301
■ Limiti agevolabili e detrazione spettante.....	» 301
■ Rateizzazione della detrazione	» 306
☐ Documentazione necessaria	pag. 307
■ Documenti richiesti per fruire della detrazione	» 307
■ Documentazione per visto di conformità (Circolare n. 19/2020).....	» 311
☐ Cumulabilità con altre agevolazioni	pag. 313
■ Maxi detrazione del 110% per interventi di ecobonus e sismabonus.....	» 313
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio	» 313
■ Riqualificazione energetica e riduzione rischio sismico su parti comuni.....	» 314
■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “Sisma bonus”)	» 314
■ Bonus facciate	» 314
■ Incentivi comunitari, regionali o locali	» 315
■ Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati	» 316
■ Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza	» 316
■ Tariffa incentivante per impianti fotovoltaici.....	» 317
■ Titoli di efficienza energetica (c.d. “certificati bianchi”).....	» 317
■ Agevolazione “Tremonti”	» 318
■ Credito d’imposta per nuovi beni strumentali.....	» 318

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

☐ Errori inerenti gli adempimenti e l’ intestazione dei documenti	pag. 320
■ Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta.....	» 320
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico	» 320
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	» 321
■ Condominio “minimo” privo di codice fiscale.....	» 321
■ Errori inerenti l’ intestazione dei documenti.....	» 321
■ Bonifico effettuato da conto corrente cointestato.....	» 322
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	» 322
■ Violazione degli adempimenti richiesti.....	» 322

❑ Trasferimento degli immobili oggetto di interventi	pag. 324
■ Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.)	» 324
■ Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso)	» 325
❑ L'attività di controllo dell'ENEA	pag. 327
■ Programma dei controlli e criteri di selezione	» 327
■ L'iter del controllo documentale	» 328
■ L'iter del controllo "in situ"	» 328

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

❑ Premessa	pag. 332
■ Data di inizio delle procedure autorizzatorie.....	» 333
■ Ubicazione dell'immobile oggetto dei lavori (zone sismiche 1, 2 e 3)	» 334
❑ Interventi di adozione di misure antisismiche (detrazione 50%)	pag. 336
■ Soggetti interessati.....	» 336
■ Immobili interessati.....	» 336
■ Tipologie di interventi.....	» 338
■ Regime di detraibilità.....	» 338
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	» 340
■ Documentazione necessaria.....	» 340
❑ Interventi con riduzione del rischio sismico (detrazione 70-75-80-85%)	pag. 342
■ Soggetti interessati.....	» 342
■ Immobili interessati.....	» 342
■ Tipologie di interventi	» 342
■ Regime di detraibilità.....	» 343
■ Criterio di imputazione delle spese	» 344
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	» 345
■ Documentazione necessaria	» 345
❑ Acquisto di immobili ricostruiti in zone sismiche 1, 2 e 3 (detrazione 75-85%)	pag. 346
■ Ambito soggettivo.....	» 346
■ Tipologie di Immobili.....	» 347
■ Tipologie di interventi.....	» 348
■ Regime di detraibilità.....	» 351
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	» 352
■ Documentazione necessaria.....	» 352
❑ Sisma bonus: disciplina in vigore fino al 2016	pag. 353
■ Immobili interessati.....	» 353
■ Soggetti interessati.....	» 354
■ Tipologie di interventi.....	» 354
■ Regime di detraibilità.....	» 355
■ Altri aspetti di interesse.....	» 355

Parte Quinta - INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

❑ Premessa.....	pag. 358
❑ Immobili e soggetti interessati	pag. 359
■ Immobili interessati.....	» 359
■ Soggetti interessati.....	» 360
❑ Interventi agevolabili	pag. 362
■ Opere funzionali alla realizzazione dell'intervento.....	» 362
❑ Adempimenti e aspetti fiscali.....	pag. 363
■ Adempimenti necessari	» 363
■ Aspetti fiscali.....	» 364

Parte Sesta - INTERVENTI CON MAXIDETRAZIONE 110%

Sezione Prima - Nozioni generali

❑ Immobili interessati	pag. 370
Requisiti degli immobili	» 370
Tipologie di immobili	» 370
■ Edifici residenziali unifamiliari e pertinenze	» 371
■ Unità residenziali "indipendenti" site in edifici plurifamiliari e pertinenze	» 371
■ Condomini	» 373
■ Edificio composto da 2 a 4 unità di unico proprietario o più comproprietari.....	» 375
■ Singole unità immobiliari (in condominio o edificio "di unico proprietario")	» 375
■ Immobili posseduti o detenuti da ONLUS, ODV e APS	» 376
■ Immobili adibiti a spogliatoi (ASD e SSD)	» 377
Casi particolari	» 377
■ Unità immobiliari "ad uso promiscuo"	» 377
■ Immobili vincolati e immobili per i quali sono vietati gli interventi "trainanti"	» 378
■ Immobili non residenziali (cambio di destinazione d'uso in abitativo).....	» 378
■ Immobili di categoria catastale F2 (cd. "collabenti").....	» 379
■ Edificio con unità immobiliari di categoria F3 (in corso di costruzione)	» 380
■ Edifici privi di attestato di prestazione energetica	» 380
■ Edificio privo del certificato di agibilità e superbonus 110%	» 380
■ Fabbricati rurali.....	» 380
■ Edifici in comuni interessati da eventi sismici dopo il 2008.....	» 381
■ Immobili per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio	» 381
■ Abitazione costituita da particelle catastali unite ai fini fiscali	» 381
■ Immobili esclusi dalla detrazione	» 382

❑ Soggetti interessati ed esclusi	pag. 383
■ Persone fisiche	» 384
■ Condomini	» 386
■ Unico proprietario o comproprietari di edificio composto da 2 a 4 unità	» 387
■ ONLUS, ODV, APS e associazioni e società sportive dilettantistiche.....	» 388
■ IACP e Enti simili.....	» 390
■ Comunità energetiche rinnovabili	» 390
■ Soggetti privi di redditi imponibili (esclusione)	» 390
■ Cooperativa in assenza di condominio (esclusione).....	» 390
■ Organismi di investimento collettivo del risparmio (esclusione).....	» 391
■ Soggetti ammessi al 110% solo con cessione credito/sconto in fattura.....	» 391

Sezione Seconda - Interventi agevolabili

❑ Aspetti generali	pag. 394
■ Requisiti tecnici degli interventi e miglioramento di due classi	» 395
■ Termini da rispettare	» 396
■ Spese agevolabili	» 397
❑ Interventi “trainanti”	pag. 398
Isolamento termico dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie	» 398
■ Inquadramento dell'intervento	» 398
■ Requisiti tecnici	» 399
■ Spesa massima agevolabile	» 400
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale su parti comuni.....	» 401
■ Inquadramento dell'intervento	» 401
■ Requisiti tecnici	» 401
■ Spesa massima agevolabile	» 402
Sostituzione di impianti di climatizzazione su edifici unifamiliari e plurifamiliari	» 402
■ Requisiti tecnici	» 403
■ Spesa massima agevolabile	» 403
Interventi di adozione di misure antisismiche	» 403
■ Requisiti tecnici	» 404
■ Spesa massima agevolabile	» 404
❑ Interventi “trainati”	pag. 406
Interventi “trainati” dalla riqualificazione energetica	» 407
■ Interventi di riqualificazione energetica (art. 14, D.L. n. 63/2013)	» 407
■ Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	» 408
■ Impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati	» 409
■ Impianti alimentati da fonti rinnovabili (solo comunità energetiche).....	» 411
■ Eliminazione delle barriere architettoniche	» 412
Interventi “trainati” dall'adozione di misure antisismiche	» 413
■ Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati	» 413
■ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo	» 413

Sezione Terza - Adempimenti necessari

❑ Adempimenti interventi di riqualificazione energetica	pag. 416
■ Documentazione edilizia.....	» 417
■ Attestato di prestazione energetica.....	» 417
■ Asseverazione interventi di riqualificazione energetica	» 418
■ Polizza di assicurazione RC per i tecnici abilitati	» 420
■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 421
■ Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente).....	» 421
■ Modalità di pagamento delle spese	» 422
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 422
■ Invio documentazione all'ENEA.....	» 422
■ Visto di conformità del CAF/professionista abilitato.....	» 423
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 423
■ Obbligo di apposizione cartellonistica	» 423
❑ Adempimenti interventi di adozione misure antisismiche	pag. 424
■ Documentazione edilizia.....	» 424
■ Asseverazione interventi di adozione di misure antisismiche	» 425
■ Polizza di assicurazione RC per i tecnici abilitati	» 426
■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 426
■ Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente).....	» 426
■ Modalità di pagamento delle spese	» 427
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 427
■ Visto di conformità del CAF/professionista abilitato.....	» 427
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 427
■ Obbligo di apposizione cartellonistica	» 427
❑ Apposizione del visto di conformità	pag. 428
■ Soggetti che possono apporre il visto di conformità.....	» 429
■ Iter di verifica dei requisiti e della documentazione	» 432

Sezione Quarta - Aspetti fiscali

❑ Periodo temporale di sostenimento delle spese	pag. 448
■ Generalità dei soggetti interessati e IACP.....	» 448
■ Ulteriore proroga in casi specifici (60% spesa sostenuta nei termini ordinari)	» 449
■ Tabella riassuntiva	» 450
■ Ampliamento periodo temporale dell'agevolazione.....	» 450
❑ Spese detraibili, limiti e massimali di costo	pag. 451
■ Spese ammesse alla detrazione	» 451
■ Computo delle spese agevolabili	» 453
■ Limiti di spesa agevolabile	» 454
■ Congruità delle spese e massimali di costo	» 460
■ Rateizzazione	» 463

❑ Cumulabilità con altre agevolazioni	pag. 464
■ Interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili	» 464
■ Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati	» 465
■ Contributo per ricostruzione edifici siti in Comuni colpiti da eventi sismici	» 466
■ Incentivi per impianti solari fotovoltaici	» 467
❑ Trasferimento dell'immobile oggetto dei lavori	pag. 468
■ Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.)	» 468
■ Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso)	» 469

Parte Settima - INTERVENTI DI RECUPERO E RESTAURO DELLA FACCIATA DEGLI EDIFICI (C.D. "BONUS FACCIATE")

❑ Immobili interessati	pag. 472
■ Tipologie di edifici	» 472
■ Ubicazione degli edifici (Zone territoriali omogenee A e B)	» 473
❑ Soggetti interessati	pag. 476
■ Proprietario e titolare di diritti di godimento	» 476
■ Familiari e soggetti conviventi	» 477
■ Soggetti esclusi	» 478
❑ Interventi agevolabili	pag. 479
■ Pulitura, tinteggiatura, etc. e rinnovo elementi (senza incidenza termica)	» 481
■ Interventi sull'intonaco (oltre il 10%) e con incidenza termica	» 483
■ Spese agevolabili	» 485
❑ Adempimenti necessari e documentazione utile	pag. 486
■ Adempimenti necessari	» 486
■ Documentazione utile	» 489
❑ Aspetti fiscali	pag. 491
■ Computo delle spese	» 491
■ Limite massimo di spesa e rateizzazione	» 492
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	» 493
■ Cessione del credito e sconto in fattura	» 495

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

❑ Premessa	pag. 498
❑ Soggetti ed immobili interessati	pag. 499
■ Soggetti interessati	» 499
■ Immobili interessati	» 500
❑ Interventi agevolabili	pag. 501
■ Manutenzione ordinaria periodica	» 501
■ Cura alberi monumentali, realizzazione fioriere, allestimento balconi	» 502

■ Indagini e stime dell'area interessata.....	»	502
■ Acquisto di piante e materiali (lavori in economia)	»	503
☐ Adempimenti necessari	pag.	504
■ Modalità di pagamento.....	»	504
■ Documentazione necessaria.....	»	504
☐ Aspetti fiscali	pag.	506
■ Regime di detraibilità.....	»	506
■ Cumulabilità, cessione dell'immobile e decesso dell'avente diritto	»	508

Parte Nona - CESSIONE DEL CREDITO E "SCONTO IN FATTURA"

☐ Premessa	pag.	510
☐ Soggetti coinvolti	pag.	512
■ Soggetti che possono optare per la cessione del credito	»	512
■ Soggetti a cui può essere ceduto il credito	»	514
☐ Interventi interessati e sostenimento delle spese	pag.	516
Interventi per cui è ammessa l'opzione per cessione credito/sconto in fattura	»	516
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	»	517
■ Interventi di efficienza energetica (ecobonus e superbonus)	»	518
■ Interventi antisismici (Sisma bonus)	»	519
■ Interventi di recupero/restauro facciate (Bonus facciate)	»	519
■ Installazione di impianti fotovoltaici (recupero edilizio e superbonus).....	»	519
■ Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici (anche superbonus)	»	520
Sostenimento delle spese ai fini dell'opzione	»	520
☐ Calcolo dello sconto/credito e utilizzo in compensazione	pag.	523
■ Ammontare dello sconto in fattura o del credito cedibile	»	523
■ Utilizzo del credito di imposta	»	524
■ Controlli e recupero del credito	»	528
☐ Adempimenti necessari	pag.	530
■ Asseverazione (interventi con maxi detrazione 110%)	»	530
■ Visto di conformità (interventi con maxi detrazione 110%).....	»	530
■ Modello di comunicazione dell'opzione	»	531
■ Interventi su parti comuni del condominio	»	531
☐ Comunicazione per cessione del credito e "sconto in fattura"	pag.	532
■ Soggetti interessati.....	»	532
■ Termini di invio	»	533
■ Procedura di invio	»	534
■ Modalità di invio.....	»	535
■ Modalità di compilazione	»	535
■ Modello di comunicazione	»	542

☐ Piattaforma “cessione dei crediti”	pag. 545
■ Accesso alla piattaforma.....	» 545
■ Monitoraggio crediti e lista movimenti.....	» 546
■ Cessione crediti	» 547
■ Accettazione (o rifiuto) crediti.....	» 549

Parte Decima - ASPETTI DI INTERESSE COMUNI

☐ Sanzioni e ravvedimento operoso	pag. 552
■ Errori rilevabili in sede di liquidazione o controllo formale delle imposte.....	» 552
■ Infedele dichiarazione.....	» 554
☐ IVA 10% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	pag. 557
■ Soggetti interessati.....	» 557
■ Immobili interessati.....	» 558
■ Interventi edilizi interessati	» 558
■ Beni significativi.....	» 561
■ Calcolo del valore della prestazione con IVA al 10%	» 564
■ Richiesta applicazione IVA al 10%	» 571
☐ Ritenuta d’acconto sui bonifici per spese detraibili	pag. 573
■ Pagamenti interessati ed esclusi dalla ritenuta	» 574
■ Applicazione della ritenuta	» 575
■ Adempimenti connessi con l’effettuazione della ritenuta	» 578
■ Utilizzo in compensazione della ritenuta	» 579
■ Bonifico incompleto e ritenuta d’acconto.....	» 581

Parte Undicesima - FORMULARIO

☐ Asseverazione stato finale 110% (Allegato 1, D.I. 6 agosto 2020)	pag. 584
☐ Asseverazione SAL 110% (Allegato 2, D.I. 6 agosto 2020)	pag. 594
☐ Scheda dati prestazione energetica (Allegato C, D.I. 6 agosto 2020)	pag. 605
☐ Scheda informativa (Allegato D, D.I. 6 agosto 2020)	pag. 611
☐ Asseverazione interventi antisismici (Allegato B, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)	pag. 622
☐ Attestazione direttore dei lavori interventi antisismici (Allegato B-1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)	pag. 624
☐ Attestazione collaudatore statico interventi antisismici (Allegato B-2, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)	pag. 626
☐ Interventi antisismici SAL (Allegato 1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58)	pag. 627

NORMATIVA E PRASSI

☐ Recupero edilizio, “Sisma bonus” e “Bonus verde”	pag. 630
☐ Bonus arredo	pag. 634
☐ Risparmio energetico	pag. 635
☐ Bonus facciate	pag. 638
☐ Maxidetrazione 110%	pag. 639
☐ Infrastrutture di ricarica	pag. 640