

# INDICE

❑ <b>Premessa</b> .....	pag.	19
■ Maxi detrazione del 110% .....	»	19
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio .....	»	20
■ Detrazione per risparmio energetico (c.d. "Ecobonus").....	»	21
■ Bonus arredo.....	»	21
■ Interventi antisismici (c.d. "Sisma bonus") .....	»	22
■ Interventi di sistemazione a verde (c.d. "Bonus verde") .....	»	23
■ Detrazione per interventi sulle facciate degli edifici (c.d. "Bonus facciate") .....	»	23
■ Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici .....	»	24
■ Eliminazione di barriere architettoniche .....	»	24

## Parte Prima - INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

### Sezione Prima - Immobili interessati

❑ <b>Immobili residenziali e pertinenze</b> .....	pag.	28
■ Immobili residenziali .....	»	28
■ Pertinenze .....	»	30
■ Iscrizione in catasto e pagamento IMU .....	»	31
❑ <b>Condominio e parti comuni</b> .....	pag.	32
■ Parti comuni .....	»	32
■ Condominio .....	»	33

### Sezione Seconda - Soggetti interessati

❑ <b>Premessa</b> .....	pag.	38
❑ <b>Proprietari, titolari di diritti di godimento e detentori</b> .....	pag.	40
■ Proprietario e nudo proprietario .....	»	40
■ Titolari di diritti reali di godimento .....	»	41
■ Detentori.....	»	41
❑ <b>Soggetti conviventi</b> .....	pag.	43
■ Familiari conviventi.....	»	43
■ Conviventi "di fatto" .....	»	45
❑ <b>Altri soggetti interessati</b> .....	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

<input type="checkbox"/>	<b>Interventi di recupero del patrimonio edilizio</b> .....	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).....	»	60
	■ Interventi per favorire la mobilità dei disabili - lett. e) .....	»	61
	■ Misure di prevenzione degli illeciti di terzi - lett. f).....	»	62
	■ Cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico - lett. g).....	»	63
	■ Interventi tesi al risparmio energetico - lett. h) .....	»	64
	■ Opere per la sicurezza statica, antisismica e di messa a norma - lett. i).....	»	67
	■ Bonifica dall'amianto e opere per evitare infortuni domestici - lett. l).....	»	68
	■ Sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas (comma 3-bis) ...	»	69
	Spese ammesse all'agevolazione.....	»	69
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti per interventi su unità abitative e pertinenze</b> .....	pag.	71
	■ Documentazione edilizia.....	»	72
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	73
	■ Attestazione di convivenza .....	»	73
	■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	»	73
	■ Documentazione attestante le spese sostenute (fatture, ricevute, etc.) .....	»	74
	■ Attestazioni di pagamento delle spese .....	»	75
	■ Comunicazione all'ENEA.....	»	77
	■ Compilazione e l'invio all'ENEA delle asseverazioni e dei documenti previsti .....	»	78
	■ Documentazione da conservare .....	»	81
	■ Adempimenti soppressi .....	»	81
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti per interventi su parti comuni condominiali</b> .....	pag.	82
	■ Richiesta di attribuzione del codice fiscale al condominio .....	»	82
	■ Documentazione edilizia.....	»	83
	■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	83
	■ Attestazione di convivenza .....	»	84
	■ Documentazione attestante le spese sostenute.....	»	84
	■ Attestazioni di pagamento delle spese .....	»	85
	■ Comunicazione degli amministratori di condominio.....	»	86
	■ Comunicazione all'ENEA.....	»	87
	■ Documentazione da conservare .....	»	88
<input type="checkbox"/>	<b>Acquisto o costruzione di box o posto auto pertinenziale</b> .....	pag.	89
	Inquadramento degli interventi .....	»	89
	■ Acquisto da impresa costruttrice o cooperativa edilizia .....	»	89
	■ Costruzione .....	»	90
	Spese ammesse alla detrazione .....	»	91
	■ Documentazione da conservare .....	»	91
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti per l'acquisto di box o posto auto pertinenziale</b> .....	pag.	92
	■ Atto di acquisto o contratto preliminare.....	»	92
	■ Attestazione delle spese di realizzazione .....	»	93
	■ Attestazioni di pagamento delle spese .....	»	94

■ Comunicazione ENEA (adempimento non ancora operativo).....	»	95
■ Documentazione da conservare .....	»	95
■ Adempimenti soppressi.....	»	95
<b>□ Acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia.....</b>	<b>pag.</b>	<b>96</b>
Inquadramento degli interventi .....	»	96
■ Termini da rispettare.....	»	98
Spese ammesse alla detrazione .....	»	99
■ Versamento di acconti .....	»	99
■ Documentazione da conservare .....	»	100
<b>□ Adempimenti per acquisto di immobili ristrutturati da impresa o cooperativa edilizia .....</b>	<b>pag.</b>	<b>101</b>
■ Atto di acquisto o assegnazione .....	»	101
■ Fattura .....	»	101
■ Pagamento delle spese .....	»	102
■ Comunicazione ENEA (adempimento non ancora operativo).....	»	103
■ Documentazione da conservare .....	»	103
<b>□ Interventi agevolabili: elenco dell’Agenzia delle Entrate.....</b>	<b>pag.</b>	<b>104</b>

## Sezione Quarta - Aspetti fiscali

<b>□ Aspetti generali.....</b>	<b>pag.</b>	<b>112</b>
■ Momento di detraibilità delle spese.....	»	112
■ Attribuzione della detrazione.....	»	115
■ Utilizzo della detrazione .....	»	118
<b>□ Regime di detraibilità (spese sostenute dal 26 giugno 2012).....</b>	<b>pag.</b>	<b>120</b>
■ Percentuale di detrazione .....	»	120
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	121
■ Utilizzo della detrazione.....	»	129
<b>□ Regime di detraibilità (spese sostenute fino al 25 giugno 2012) .....</b>	<b>pag.</b>	<b>130</b>
■ Percentuale di detrazione .....	»	130
■ Limite massimo di spesa agevolabile.....	»	130
■ Ripartizione in quote annuali .....	»	131
<b>□ Documentazione necessaria.....</b>	<b>pag.</b>	<b>133</b>
■ Interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	»	133
■ Interventi su parti comuni .....	»	135
■ Acquisto di box o posto auto pertinenziale .....	»	137
■ Acquisto di immobili ristrutturati .....	»	137
■ Controlli del CAF o professionista abilitato sulla documentazione .....	»	138
<b>□ Cumulabilità con altre agevolazioni.....</b>	<b>pag.</b>	<b>141</b>
■ Maxi detrazione del 110% per interventi di ecobonus e sismabonus.....	»	141
■ Detrazione per risparmio energetico .....	»	142
■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “Sisma bonus”).....	»	142
■ Bonus facciate .....	»	142
■ Percepimento di contributi pubblici.....	»	142
■ Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza .....	»	144

■ Impianti fotovoltaici per produzione elettricità.....	»	144
■ Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	»	144
■ Interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche.....	»	145
■ Mutui ipotecari per costruzione abitazione principale.....	»	146
■ Spese per beni soggetti a regime vincolistico.....	»	148
■ Credito d'imposta per restauro di edifici storici.....	»	149
■ Detrazione 50% IVA su acquisto di abitazioni di classe energetica A o B.....	»	149
■ Credito d'imposta per spese videosorveglianza.....	»	150
■ Acquisto di immobili destinati alla locazione.....	»	150

## Sezione Quinta - Trasferimento immobili ed errori su adempimenti e documenti

<input type="checkbox"/> <b>Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....</b>	pag.	152
■ Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.).....	»	152
■ Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso).....	»	154
<input type="checkbox"/> <b>Errori inerenti gli adempimenti e l'intestazione dei documenti.....</b>	pag.	158
■ Pagamento con strumenti diversi dallo specifico bonifico con ritenuta.....	»	158
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico.....	»	159
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	»	159
■ Spese sostenute da più soggetti non intestatari di fatture e/o bonifici.....	»	160
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	»	161
■ Spese su immobile di proprietà del coniuge incapiente (lavori su parti comuni).....	»	162
■ Errata intestazione documenti (acquisto box auto o immobili ristrutturati).....	»	162
■ Pagamento delle spese prima della registrazione del preliminare o rogito.....	»	162
■ Condominio minimo privo di codice fiscale (lavori su parti comuni).....	»	163
■ Mancato invio comunicazione all'ENEA (interventi di risparmio energetico).....	»	163
■ Realizzazione di opere edilizie non conformi.....	»	163
■ Violazione degli adempimenti richiesti (D.M. n. 41/1998).....	»	164
■ Adempimenti soppressi.....	»	164

## Parte Seconda - BONUS ARREDO

<input type="checkbox"/> <b>Soggetti interessati.....</b>	pag.	166
■ Trasferimento dell'agevolazione.....	»	167
<input type="checkbox"/> <b>Presupposti necessari.....</b>	pag.	168
■ Interventi edilizi ammissibili ai fini del bonus arredo.....	»	168
■ Termini da rispettare.....	»	172
<input type="checkbox"/> <b>Beni agevolabili.....</b>	pag.	174
■ Inquadramento dei beni.....	»	174
■ Destinazione dei beni ad arredo dell'immobile oggetto dei lavori edilizi.....	»	179
<input type="checkbox"/> <b>Spesa agevolabile.....</b>	pag.	180
■ Sostentimento delle spese da parte di più soggetti.....	»	181
■ Sostentimento delle spese per più unità immobiliari.....	»	181
■ Interventi che comportano accorpamenti o suddivisione di immobili.....	»	182
■ Spese per arredo sostenute su più anni.....	»	182

<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti e documentazione necessaria</b> .....	pag. 187
■	Modalità di pagamento.....	» 187
■	Comunicazione all'ENEA per acquisto elettrodomestici.....	» 188
■	Documentazione da conservare.....	» 190

## Parte Terza - INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

### Sezione Prima - Nozioni generali

<input type="checkbox"/>	<b>Immobili interessati</b> .....	pag. 196
	Tipologie di edifici.....	» 196
■	Parti comuni condominiali.....	» 197
■	Immobili utilizzati "promiscuamente" (imprenditori e professionisti).....	» 197
■	Immobili delle imprese.....	» 197
■	Unità collabenti (categoria F2) e in corso di definizione (categoria F4).....	» 199
	Requisiti richiesti (esistenza e presenza impianto di riscaldamento).....	» 200
■	1. "Esistenza" dell'edificio oggetto dei lavori.....	» 200
■	2. Presenza di impianto di riscaldamento.....	» 200
<input type="checkbox"/>	<b>Soggetti interessati</b> .....	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
■	Cooperative di abitazione.....	» 206
■	Utilizzatore (interventi eseguiti tramite contratto di leasing).....	» 206
■	Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) e Enti similari.....	» 207
■	Società di cartolarizzazione in ambito immobiliare e OICR (esclusione).....	» 207

### Sezione Seconda - Interventi agevolabili

<input type="checkbox"/>	<b>Premessa</b> .....	pag. 210
■	Requisiti tecnici degli interventi.....	» 211
■	Interventi di ristrutturazione con aumenti di volumetria.....	» 211
<input type="checkbox"/>	<b>Riqualificazione energetica globale</b> .....	pag. 213
	Inquadramento degli interventi.....	» 213
	Requisiti dell'intervento.....	» 214
	Spese ammissibili.....	» 216
	Documentazione necessaria.....	» 216
	Limite di spesa agevolabile.....	» 217
<input type="checkbox"/>	<b>Interventi sull'involucro degli edifici</b> .....	pag. 218
	Inquadramento degli interventi.....	» 218
■	Coibentazione delle strutture opache.....	» 219

■ Serramenti e infissi.....	»	219
■ Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti.....	»	220
Requisiti dell'intervento.....	»	220
■ Coibentazione delle strutture opache.....	»	220
■ Serramenti ed infissi.....	»	221
■ Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti.....	»	221
Spese ammissibili .....	»	222
Documentazione necessaria.....	»	223
Limite di spesa agevolabile .....	»	227
<b>□ Installazione di collettori solari.....</b>	<b>pag.</b>	<b>228</b>
Inquadramento degli interventi .....	»	228
■ Impianti termodinamici a concentrazione solare .....	»	228
■ Impianti di "solar cooling" (esclusione).....	»	229
■ Impianti fotovoltaici (esclusione).....	»	229
■ Impianti fototermici (esclusione).....	»	229
Requisiti dell'intervento.....	»	230
■ Lavori iniziati dal 6 ottobre 2020 .....	»	230
■ Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020 .....	»	231
Spese ammissibili .....	»	232
Documentazione necessaria.....	»	232
Limite di spesa agevolabile .....	»	233
<b>□ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.....</b>	<b>pag.</b>	<b>234</b>
Inquadramento degli interventi .....	»	234
■ Trasformazione dell'impianto (da autonomo a centralizzato).....	»	235
■ Sistemi per la contabilizzazione del calore .....	»	236
Requisiti dell'intervento.....	»	236
■ Caldaie a condensazione e generatori ad aria a condensazione.....	»	236
■ Caldaie a biomassa .....	»	237
■ Pompe di calore, sistemi geotermici a bassa entalpia, scaldacqua.....	»	240
■ Sistemi ibridi.....	»	240
■ Microgeneratori.....	»	241
Spese agevolabili .....	»	242
Documentazione necessaria.....	»	242
Spesa massima agevolabile .....	»	250
<b>□ Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (c.d. "Building automation").....</b>	<b>pag.</b>	<b>251</b>
Inquadramento dell'intervento.....	»	251
Requisiti dell'intervento.....	»	251
Spese ammissibili .....	»	252
Documentazione necessaria.....	»	252
Limite di spesa agevolabile .....	»	254
<b>□ Riqualficazione energetica di parti comuni condominiali .....</b>	<b>pag.</b>	<b>255</b>
Inquadramento degli interventi .....	»	256
Requisiti dell'intervento.....	»	257

Spese ammissibili .....	»	257
Documentazione necessaria.....	»	258
Limite di spesa agevolabile .....	»	260

## Sezione Terza - Adempimenti necessari

<input type="checkbox"/> <b>L'iter da seguire</b> .....	pag.	262
Lavori iniziati dopo il 6 ottobre 2020 .....	»	262
■ Documentazione edilizia.....	»	263
■ Attestato di prestazione energetica e asseverazione intervento .....	»	263
■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	266
■ Modalità di pagamento delle spese .....	»	266
■ Invio documentazione all'ENEA.....	»	266
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	»	267
■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	»	267
Lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020 .....	»	267
■ Asseverazione dell'intervento e attestato di prestazione energetica .....	»	268
■ Notifica preliminare alla ASL.....	»	269
■ Modalità di pagamento delle spese .....	»	269
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	»	269
■ Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori.....	»	270
■ Invio documentazione all'ENEA.....	»	270
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	»	270
■ Comunicazione per lavori su più periodi di imposta (soppressa).....	»	270
<input type="checkbox"/> <b>Invio documentazione all'ENEA</b> .....	pag.	271
■ Contenuto della comunicazione .....	»	271
■ Termini di invio della comunicazione .....	»	272
■ Modalità di invio della comunicazione .....	»	273
■ Rettifica della comunicazione .....	»	275
■ "Remissione in bonis" dell'omesso invio della comunicazione.....	»	276
■ Comunicazione annullata.....	»	277
■ Comunicazione compilata ma non inviata .....	»	277
<input type="checkbox"/> <b>Pagamento delle spese</b> .....	pag.	278
■ Soggetti non titolari di reddito di impresa .....	»	278
■ Soggetti titolari di reddito di impresa .....	»	279

## Sezione Quarta - Aspetti fiscali

<input type="checkbox"/> <b>Criteri generali di detrazione</b> .....	pag.	282
■ Computo delle spese ammesse in detrazione.....	»	282
■ Criteri di imputazione delle spese (cassa o competenza).....	»	283
■ Attribuzione della detrazione.....	»	285
■ Utilizzo della detrazione .....	»	286
■ Cessione del credito e sconto in fattura.....	»	286

❑ <b>Regime di detraibilità</b> .....	pag. 287
■ Limiti agevolabili e detrazione spettante.....	» 287
■ Rateizzazione della detrazione.....	» 292
❑ <b>Documentazione necessaria</b> .....	pag. 293
■ Documenti richiesti per fruire della detrazione.....	» 293
■ Documentazione per visto di conformità (Circolare n. 7/2021).....	» 297
❑ <b>Cumulabilità con altre agevolazioni</b> .....	pag. 299
■ Maxi detrazione del 110% per interventi di ecobonus e sismabonus.....	» 299
■ Detrazione per recupero del patrimonio edilizio.....	» 299
■ Riqualificazione energetica e riduzione rischio sismico su parti comuni.....	» 300
■ Detrazione per interventi “antisismici” (c.d. “Sisma bonus”).....	» 300
■ Bonus facciate.....	» 300
■ Incentivi comunitari, regionali o locali.....	» 301
■ Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati.....	» 302
■ Contributi erogati da una cassa di previdenza e assistenza.....	» 302
■ Tariffa incentivante per impianti fotovoltaici (c.d. conto energia).....	» 303
■ Titoli di efficienza energetica (c.d. “certificati bianchi”).....	» 303
■ Agevolazione “Tremonti”.....	» 304
■ Credito d’imposta per nuovi beni strumentali.....	» 304

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

❑ <b>Errori inerenti gli adempimenti e l’intestazione dei documenti</b> .....	pag. 306
■ Pagamento con strumenti diversi dal bonifico “dedicato”.....	» 306
■ Errata indicazione della causale di pagamento nel bonifico.....	» 307
■ Bonifico con ordinante diverso dal beneficiario della detrazione.....	» 307
■ Bonifico con mancata indicazione del numero di fattura.....	» 307
■ Condominio “minimo” privo di codice fiscale.....	» 307
■ Errori inerenti l’intestazione dei documenti.....	» 307
■ Bonifico effettuato da conto corrente cointestato.....	» 308
■ Errori inerenti i nominativi nella tabella millesimale (lavori su parti comuni).....	» 308
■ Violazione degli adempimenti richiesti.....	» 309
❑ <b>Trasferimento degli immobili oggetto di interventi</b> .....	pag. 310
■ Cessione dell’immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.).....	» 310
■ Cessione dell’immobile “mortis causa” (decesso).....	» 311
❑ <b>L’attività di controllo dell’ENEA</b> .....	pag. 312
■ L’iter del controllo documentale.....	» 313
■ L’iter del controllo “in situ”.....	» 314

## Parte Quarta - INTERVENTI PER RIDUZIONE RISCHIO SISMICO (C.D. “SISMA BONUS”)

❑ <b>Premessa</b> .....	pag. 316
■ Rapporto tra sismabonus “ordinario” e supersismabonus.....	» 317
■ Data di inizio delle procedure autorizzatorie.....	» 317
■ Ubicazione dell’immobile oggetto dei lavori (zone sismiche 1, 2 e 3).....	» 318

❑	<b>Interventi di adozione di misure antisismiche (detrazione 50%)</b> .....	pag. 321
■	Soggetti interessati.....	» 321
■	Immobili interessati.....	» 321
■	Tipologie di interventi.....	» 323
■	Spese ammesse alla detrazione .....	» 324
■	Regime di detraibilità.....	» 325
■	Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 326
■	Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 327
■	Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 328
■	Documentazione necessaria.....	» 328
❑	<b>Interventi con riduzione del rischio sismico (detrazione 70-75-80-85%)</b> .....	pag. 330
■	Soggetti interessati.....	» 330
■	Immobili interessati.....	» 330
■	Tipologie di interventi .....	» 330
■	Asseverazione della classe di rischio dell'edificio .....	» 331
■	Regime di detraibilità.....	» 333
■	Criterio di imputazione delle spese .....	» 334
■	Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 335
■	Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 335
■	Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 335
■	Documentazione necessaria .....	» 335
❑	<b>Acquisto di immobili ricostruiti in zone sismiche 1, 2 e 3 (detrazione 75-85%)</b> .....	pag. 336
■	Soggetti interessati.....	» 336
■	Tipologie di immobili.....	» 337
■	Tipologie di interventi.....	» 339
■	Termini per la cessione immobile da parte dell'impresa.....	» 343
■	Regime di detraibilità.....	» 344
■	Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 345
■	Trasferimento degli immobili oggetto di interventi.....	» 345
■	Cessione del credito e sconto in fattura.....	» 346
■	Documentazione necessaria.....	» 346
❑	<b>Sisma bonus: disciplina in vigore fino al 2016</b> .....	pag. 347
■	Immobili interessati.....	» 347
■	Soggetti interessati.....	» 348
■	Tipologie di interventi.....	» 348
■	Regime di detraibilità.....	» 349
■	Altri aspetti di interesse.....	» 349

## Parte Quinta - ALTRI INTERVENTI

❑	<b>Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (detrazione 75%)</b> .....	pag. 352
■	Soggetti interessati.....	» 352
■	Immobili interessati.....	» 352
■	Interventi agevolabili.....	» 353
■	Aspetti fiscali.....	» 354

❑ <b>Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici (fino al 2021 - detrazione 50%)</b> .....	pag. 359
■ Immobili interessati.....	» 360
■ Soggetti interessati.....	» 361
■ Interventi agevolabili.....	» 362
■ Modalità di pagamento delle spese .....	» 363
■ Documentazione utile .....	» 363
■ Aspetti fiscali.....	» 363

## Parte Sesta - INTERVENTI CON MAXIDETRAZIONE 110%

### Sezione Prima - Nozioni generali

❑ <b>Immobili interessati ed esclusi</b> .....	pag. 370
Requisiti richiesti agli immobili .....	» 370
■ Presenza dell'impianto di riscaldamento.....	» 370
Immobili ammessi .....	» 371
■ Edifici residenziali unifamiliari e pertinenze .....	» 372
■ Unità residenziali "indipendenti" site in edifici plurifamiliari e pertinenze .....	» 372
■ Condomini .....	» 375
■ Edificio composto da 2 a 4 unità di unico proprietario o più comproprietari.....	» 376
■ Singole unità immobiliari (in condominio o edificio "di unico proprietario") .....	» 377
■ Immobili posseduti o detenuti da ONLUS, ODV e APS .....	» 378
■ Immobili adibiti a spogliatoi (ASD e SSD) .....	» 379
■ Edifici privi di APE perché sprovvisti di copertura o muri perimetrali.....	» 379
■ Immobili vincolati e immobili per i quali sono vietati gli interventi "trainanti" .....	» 380
■ Immobili demoliti e ricostruiti.....	» 380
Casi particolari .....	» 380
■ Unità immobiliari "ad uso promiscuo" .....	» 380
■ Immobili non residenziali (cambio di destinazione d'uso in abitativo).....	» 381
■ Immobili di categoria catastale F2 (c.d. "collabenti").....	» 382
■ Edificio con unità immobiliari di categoria F3 (in corso di costruzione) .....	» 382
■ Unità in corso di definizione (categoria F4) .....	» 383
■ Fabbricati rurali.....	» 383
■ Edifici privi del certificato di agibilità .....	» 383
■ Immobili per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio .....	» 384
Immobili esclusi dalla detrazione .....	» 384
❑ <b>Soggetti interessati ed esclusi</b> .....	pag. 386
■ Persone fisiche .....	» 387
■ Condomini .....	» 390
■ Unico proprietario o comproprietari di edificio composto da 2 a 4 unità .....	» 391
■ ONLUS, ODV, APS e associazioni e società sportive dilettantistiche.....	» 392
■ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa .....	» 394
■ IACP e enti similari.....	» 395
■ Comunità energetiche rinnovabili .....	» 396
■ Soggetti ammessi al 110% solo con cessione credito/sconto in fattura .....	» 396
■ Soggetti esclusi .....	» 396

## Sezione Seconda - Interventi agevolabili

☐	<b>Aspetti generali</b> .....	pag. 400
■	Requisiti tecnici degli interventi e miglioramento di due classi .....	» 401
■	Interventi di demolizione e ricostruzione.....	» 402
■	Acquisto di immobile oggetto di interventi trainanti ecobonus .....	» 404
■	Termini da rispettare.....	» 404
■	Spese agevolabili .....	» 405
■	Semplificazione amministrativa.....	» 406
☐	<b>Interventi “trainanti”</b> .....	pag. 407
	Isolamento termico dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie .....	» 407
■	Inquadramento dell'intervento .....	» 407
■	Requisiti tecnici .....	» 409
■	Spesa massima agevolabile .....	» 410
	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale su parti comuni.....	» 411
■	Inquadramento dell'intervento .....	» 411
■	Requisiti tecnici .....	» 412
■	Spesa massima agevolabile .....	» 412
	Sostituzione di impianti di climatizzazione su edifici unifamiliari e plurifamiliari .....	» 412
■	Requisiti tecnici .....	» 413
■	Spesa massima agevolabile .....	» 413
	Interventi di adozione di misure antisismiche .....	» 413
■	Requisiti tecnici .....	» 417
■	Spesa massima agevolabile .....	» 418
☐	<b>Interventi “trainati”</b> .....	pag. 419
	Interventi “trainati” dalla riqualificazione energetica .....	» 419
■	Interventi di riqualificazione energetica (art. 14, D.L. n. 63/2013) .....	» 420
■	Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici .....	» 421
■	Impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati .....	» 422
■	Impianti alimentati da fonti rinnovabili (solo comunità energetiche).....	» 424
■	Eliminazione delle barriere architettoniche .....	» 425
	Interventi “trainati” dall'adozione di misure antisismiche .....	» 426
■	Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati .....	» 427
■	Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo .....	» 427
■	Eliminazione delle barriere architettoniche .....	» 427

## Sezione Terza - Adempimenti necessari

☐	<b>Adempimenti interventi di riqualificazione energetica</b> .....	pag. 430
■	Attestato di prestazione energetica .....	» 431
■	Asseverazione interventi di riqualificazione energetica .....	» 433
■	Invio documentazione all'ENEA .....	» 435
☐	<b>Adempimenti interventi di adozione misure antisismiche</b> .....	pag. 436
■	Asseverazione interventi di adozione di misure antisismiche .....	» 437

<b>❑ Adempimenti comuni</b> .....	pag. 440
■ Titolo abilitativo e documentazione edilizia.....	» 440
■ Applicazione CCNL settore edilizia .....	» 441
■ Qualificazione SOA per lavori oltre € 516.000.....	» 444
■ Polizza di assicurazione RC per i tecnici abilitati .....	» 444
■ Notifica preliminare alla ASL.....	» 445
■ Attestazione di convivenza (spese sostenute dal convivente).....	» 446
■ Modalità di pagamento delle spese .....	» 446
■ Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.....	» 446
■ Comunicazione amministratori per spese su parti comuni del condominio.....	» 447
■ Obbligo di apposizione cartellonistica .....	» 447
■ Apposizione del visto di conformità.....	» 447

## Sezione Quarta - Aspetti fiscali

<b>❑ Periodo temporale di sostenimento delle spese</b> .....	pag. 460
■ Interventi effettuati da condomini, unico proprietario, ONLUS, ODV e APS .....	» 460
■ Interventi effettuati da persone fisiche.....	» 462
■ Interventi effettuati da IACP e cooperative a proprietà indivisa .....	» 464
■ Allineamento termini per gli interventi c.d. "trainati" .....	» 465
■ Proroga del superbonus nell'ambito di interventi in comuni colpiti dal sisma.....	» 467
■ Tabella riassuntiva delle proroghe.....	» 468
■ Termini da considerare per il c.d. "sisma bonus acquisti" .....	» 469
<b>❑ Spese detraibili, limiti e massimali di costo</b> .....	pag. 470
■ Spese ammesse alla detrazione .....	» 470
■ Computo delle spese agevolabili .....	» 474
■ Limiti di spesa agevolabile .....	» 476
■ Congruità delle spese e massimali di costo .....	» 485
■ Rateizzazione .....	» 485
<b>❑ Cumulabilità con altre agevolazioni</b> .....	pag. 487
■ Interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili .....	» 487
■ Cumulabilità con detrazione 19% per spese su immobili vincolati .....	» 488
■ Contributo per ricostruzione edifici siti in comuni colpiti da eventi sismici.....	» 489
■ Incentivi per impianti solari fotovoltaici.....	» 491
■ Impianti a fonti rinnovabili gestiti da comunità energetiche rinnovabili.....	» 491
<b>❑ Trasferimento dell'immobile oggetto dei lavori</b> .....	pag. 492
■ Cessione dell'immobile con atto tra vivi (vendita, donazione, etc.) .....	» 492
■ Cessione dell'immobile "mortis causa" (decesso) .....	» 492
<b>❑ Violazioni edilizie che comportano la decadenza dal beneficio</b> .....	pag. 494
■ Violazioni sostanziali inerenti gli interventi .....	» 494
■ Violazioni inerenti il titolo abilitativo .....	» 495

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

<input type="checkbox"/>	<b>Immobili interessati</b> .....	pag. 498
■	Tipologie di edifici .....	» 498
■	Ubicazione degli edifici (Zone territoriali omogenee A e B) .....	» 499
■	Visibilità della facciata da strada pubblica o suolo a uso pubblico .....	» 501
<input type="checkbox"/>	<b>Soggetti interessati</b> .....	pag. 503
■	Proprietario e titolare di diritti di godimento .....	» 503
■	Familiari e soggetti conviventi .....	» 505
■	Soggetti incapienti, titolari di redditi tassati in via sostitutiva o separata .....	» 505
■	Soggetti privi di redditi imponibili (esclusione) .....	» 506
<input type="checkbox"/>	<b>Interventi agevolabili</b> .....	pag. 507
■	Interventi di pulitura e tinteggiatura e rinnovo elementi .....	» 507
■	Interventi sull'intonaco (oltre il 10%) e con incidenza termica .....	» 508
■	Interventi esclusi dall'agevolazione .....	» 510
<input type="checkbox"/>	<b>Spese ammissibili, adempimenti e documentazione utile</b> .....	pag. 511
	Spese ammissibili .....	» 511
	Adempimenti necessari .....	» 511
■	Adempimenti comuni .....	» 511
■	Adempimenti per interventi sull'intonaco (oltre il 10%) o con incidenza termica .....	» 514
	Documentazione utile .....	» 515
<input type="checkbox"/>	<b>Aspetti fiscali</b> .....	pag. 517
■	Computo delle spese .....	» 517
■	Limite massimo di spesa, percentuale di detrazione e rateizzazione .....	» 520
■	Cumulabilità con altre agevolazioni .....	» 520
■	Trasferimento degli immobili oggetto di interventi .....	» 522
■	Cessione del credito e sconto in fattura .....	» 523

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

<input type="checkbox"/>	<b>Premessa</b> .....	pag. 526
<input type="checkbox"/>	<b>Immobili e soggetti interessati</b> .....	pag. 527
■	Immobili interessati .....	» 527
■	Soggetti interessati .....	» 528
<input type="checkbox"/>	<b>Interventi agevolabili</b> .....	pag. 529
■	Manutenzione ordinaria periodica .....	» 529
■	Indagini e stime dell'area interessata .....	» 530
■	Acquisto di piante e materiali (lavori in economia) .....	» 530
■	Realizzazione fioriere, allestimento balconi .....	» 531
■	Sistemi illuminazione e complemento d'arredo delle aree .....	» 531
■	Cura di alberi monumentali .....	» 531

<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti necessari e documentazione utile</b> .....	pag. 532
■	Modalità di pagamento .....	» 532
■	Documentazione necessaria .....	» 532
<input type="checkbox"/>	<b>Aspetti fiscali</b> .....	pag. 535
■	Regime di detraibilità .....	» 535
■	Documentazione per visto di conformità (Circolare n. 7/2021) .....	» 537
■	Cumulabilità, cessione dell'immobile e decesso dell'avente diritto .....	» 537

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

<input type="checkbox"/>	<b>Premessa</b> .....	pag. 540
<input type="checkbox"/>	<b>Soggetti coinvolti</b> .....	pag. 542
■	Soggetti che possono esercitare l'opzione per cessione/sconto .....	» 542
■	Soggetti che non possono esercitare l'opzione .....	» 545
■	Soggetti a cui può essere ceduto il credito .....	» 546
<input type="checkbox"/>	<b>Interventi interessati e sostenimento delle spese</b> .....	pag. 550
	Interventi per i quali è ammessa l'opzione per cessione credito/sconto in fattura .....	» 550
■	Interventi di recupero del patrimonio edilizio .....	» 551
■	Interventi di efficienza energetica (ecobonus e superbonus) .....	» 553
■	Interventi antisismici (sisma bonus) .....	» 553
■	Interventi di recupero/restauro facciate (bonus facciate) .....	» 554
■	Installazione di impianti fotovoltaici (recupero edilizio e superbonus) .....	» 554
■	Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici (anche superbonus) .....	» 555
■	Eliminazione barriere architettoniche (art. 119-ter, D.L. n. 34/2020) .....	» 555
	Sostenimento delle spese ai fini dell'opzione .....	» 556
<input type="checkbox"/>	<b>Calcolo dello sconto/credito e utilizzo in compensazione</b> .....	pag. 559
■	Ammontare dello sconto in fattura o del credito cedibile .....	» 560
■	Utilizzo in compensazione del credito di imposta .....	» 562
■	Controlli e recupero del credito .....	» 566
<input type="checkbox"/>	<b>Adempimenti necessari</b> .....	pag. 568
■	Attestazione di congruità delle spese e visto di conformità .....	» 569
■	Polizza assicurativa per tecnici asseveratori .....	» 572
■	Applicazione del CCNL edilizia per interventi di importo superiore a € 70.000 .....	» 573
■	Attestazione SOA per interventi con importo superiore a € 516.000 .....	» 574
■	Deliberazione dell'assemblea condominiale (lavori su parti comuni) .....	» 574
■	Comunicazione dell'opzione .....	» 574
<input type="checkbox"/>	<b>Controlli preventivi, limiti alle cessioni e regime sanzionatorio</b> .....	pag. 576
	Controlli preventivi e obblighi antiriciclaggio .....	» 576
■	Controlli preventivi dell'Agenzia delle Entrate .....	» 576
■	Obblighi antiriciclaggio .....	» 578
	Limitazioni alle cessioni dei crediti .....	» 578
■	Comunicazioni di opzione trasmesse dal 1° maggio 2022 .....	» 579
■	Comunicazioni di opzione trasmesse fino al 30 aprile 2022 .....	» 581
	Controllo successivo, atto di recupero e regime sanzionatorio "rafforzato" .....	» 583

■ Attività di controllo successivo e atto di recupero.....	»	583
■ Regime sanzionatorio.....	»	584
<b>□ Comunicazione delle opzioni.....</b>	<b>pag.</b>	<b>585</b>
■ Soggetti interessati.....	»	585
■ Termini di invio.....	»	586
■ Procedura di invio e modifica delle comunicazioni.....	»	587
■ Modalità di invio.....	»	589
■ Modalità di compilazione.....	»	589
<b>□ Piattaforma “cessione dei crediti”.....</b>	<b>pag.</b>	<b>599</b>
■ Accesso alla piattaforma.....	»	599
■ Monitoraggio crediti e lista movimenti.....	»	600
■ Cessione crediti.....	»	601
■ Accettazione (o rifiuto) crediti.....	»	603
■ Lista movimenti.....	»	604

## Parte Decima - ASPETTI DI INTERESSE COMUNI

<b>□ Attestazione di congruità delle spese.....</b>	<b>pag.</b>	<b>608</b>
■ Prezzari da utilizzare.....	»	608
■ Massimali specifici per interventi ecobonus 110%.....	»	609
■ Il Decreto del Ministro della Transizione ecologica.....	»	611
■ Attestazione di congruità per i bonus minori.....	»	612
■ Confronto dei massimali di spesa agevolabile.....	»	612
<b>□ IVA 10% su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.....</b>	<b>pag.</b>	<b>615</b>
■ Soggetti interessati.....	»	615
■ Immobili interessati.....	»	616
■ Interventi edilizi interessati.....	»	616
■ Beni significativi.....	»	619
■ Calcolo del valore della prestazione con IVA al 10%.....	»	622
■ Richiesta applicazione IVA al 10%.....	»	629
<b>□ Ritenuta d’acconto sui bonifici per spese detraibili.....</b>	<b>pag.</b>	<b>630</b>
■ Pagamenti interessati ed esclusi dalla ritenuta.....	»	631
■ Applicazione della ritenuta.....	»	632
■ Adempimenti connessi con l’effettuazione della ritenuta.....	»	635
■ Utilizzo in compensazione della ritenuta.....	»	636
■ Bonifico incompleto e ritenuta d’acconto.....	»	638
<b>□ Contabilizzazione dei bonus fiscali.....</b>	<b>pag.</b>	<b>639</b>
Contabilizzazione della detrazione ordinaria.....	»	640
■ Esempio: montaggio di finestre comprensive di infissi.....	»	640
Contabilizzazione del superbonus 110%.....	»	644
■ Esempio: coibentazione tetto condominio.....	»	644
<b>□ Sanzioni e ravvedimento operoso.....</b>	<b>pag.</b>	<b>649</b>
■ Errori rilevabili in sede di liquidazione o controllo formale delle imposte.....	»	649
■ Infedele dichiarazione.....	»	651
■ Crediti d’imposta utilizzati in eccesso/non spettanti.....	»	653

## Parte Undicesima - FORMULARIO

### Sezione Prima - Formulari fiscali

<input type="checkbox"/>	Attestazione di convivenza alla data di inizio dei lavori .....	pag. 660
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile.....	pag. 661
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva atto notorio (lavori per cui non è richiesto il titolo abilitativo).....	pag. 662
<input type="checkbox"/>	Certificazione dell'amministratore di condominio.....	pag. 663
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione interventi su parti comuni di condominio minimo.....	pag. 664
<input type="checkbox"/>	Attestazione spese di realizzazione del box auto pertinenziale.....	pag. 665
<input type="checkbox"/>	Attestazione di ricevimento e contabilizzazione del corrispettivo pattuito.....	pag. 666
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva destinazione arredi nell'immobile oggetto di lavori.....	pag. 667
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione per applicazione dell'IVA agevolata al 10% .....	pag. 668
<input type="checkbox"/>	Modello di comunicazione per cessione del credito e sconto in fattura.....	pag. 669

### Sezione Seconda - Formulari tecnici

<input type="checkbox"/>	Glossario edilizia libera .....	pag. 674
<input type="checkbox"/>	CILA - Superbonus (Accordo 4 agosto 2021).....	pag. 676
<input type="checkbox"/>	Asseverazione stato finale 110% (Allegato 1, Decreto 6 agosto 2020).....	pag. 689
<input type="checkbox"/>	Asseverazione SAL 110% (Allegato 2, D.I. 6 agosto 2020).....	pag. 699
<input type="checkbox"/>	Scheda dati prestazione energetica (Allegato C, Decreto 6 agosto 2020) .....	pag. 710
<input type="checkbox"/>	Scheda informativa (Allegato D, Decreto 6 agosto 2020).....	pag. 716
<input type="checkbox"/>	Asseverazione interventi antisismici (Allegato B, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 727
<input type="checkbox"/>	Attestazione direttore dei lavori interventi antisismici (Allegato B-1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 729
<input type="checkbox"/>	Attestazione collaudatore statico interventi antisismici (Allegato B-2, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 731
<input type="checkbox"/>	Interventi antisismici SAL (Allegato 1, Decreto MIT 28 febbraio 2017, n. 58) .....	pag. 732

## NORMATIVA E PRASSI

<input type="checkbox"/>	Recupero edilizio, "Sisma bonus" e "Bonus verde" .....	pag. 734
<input type="checkbox"/>	Bonus arredo .....	pag. 739
<input type="checkbox"/>	Risparmio energetico .....	pag. 740
<input type="checkbox"/>	Bonus facciate.....	pag. 744
<input type="checkbox"/>	Maxidetrazione 110% .....	pag. 746
<input type="checkbox"/>	Infrastrutture di ricarica.....	pag. 749
<input type="checkbox"/>	Eliminazione barriere architettoniche .....	pag. 751