

GUIDA BONUS EDILIZI

Aggiornamento: GENNAIO 2023

ANAEPA – Confartigianato Edilizia

Via di San Giovanni in Laterano, 152
00184, Roma

06 70374246
anaepa@confartigianato.it
www.anaepa.it



Indice

SUPERBONUS 110%.....	1
ECOBONUS.....	7
SISMA BONUS.....	9
BONUS RISTRUTTURAZIONI.....	11
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	13
BONUS VERDE.....	14
BONUS MOBILI	15
BONUS ACQUA POTABILE.....	16
DOCUMENTI RICHIESTI	17
ESERCIZIO DELLE OPZIONI DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO.....	18

SUPERBONUS 110%

DETRAZIONE	110%
PERIODO	<p><u>Persone fisiche su singola unità immobiliare</u>, - Lavori già avviati all'1/1/2023: 110% per le spese sostenute fino al 31/3/2023 a condizione che sia stato effettuato 30% lavori entro il 30/9/2022.</p> <p>- 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</p> <p>- 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).</p> <p><u>Edifici da 2 a 4 unità immobiliari anche in comproprietà, Condomini ed alcuni enti del Terzo settore</u></p> <p>- 90% per il 2023 (salvo eccezioni *), - 70% per il 2024, - 65% per il 2025.</p> <p>* Eccezioni per il 2023: 110% solo per le spese sostenute nel periodo 2023 alle seguenti condizioni:</p> <p>a) per i Condomini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>b) per soggetti diversi dai Condomini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CILA presentata al 25/11/2022 <p>c) nel caso di demolizione e ricostruzione:</p>

	<p>se al 31/12/2022 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>
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 microgenerazione
 - 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
SPESA 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 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
SPESSA 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
SPESSA 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

NO CESSIONE CREDITO o SCONTO IN FATTURA.

BONUS MOBILI

DETRAZIONE	50%
PERIODO	31/12/2024
QUOTE ANNUALI	10
TIPOLOGIA EDIFICI	RESIDENZIALI
SPESSA 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. La detrazione è ammessa anche se i beni sono stati acquistati con un finanziamento a rate, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le stesse modalità prima indicate e il contribuente abbia una copia della ricevuta del pagamento. NO CESSIONE CREDITO o SCONTO IN FATTURA.

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 - pdf](#) 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.

NO CESSIONE CREDITO o SCONTO IN FATTURA.

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.

Documentazione necessaria per richiedere l’agevolazione:

- 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.

ESERCIZIO DELLE OPZIONI DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

I soggetti che sostengono, **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, possono 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").

Attenzione: dal 27 gennaio 2022, è stato modificato più volte il numero delle cessioni possibili successiva alla "cessione jolly" (cioè, la prima cessione effettuabile a qualunque soggetto terzo dal fornitore o dal beneficiario della detrazione). Da ultimo il decreto Aiuti quater ha elevato a 5 il numero complessivo delle cessioni.

Sia nel caso di sconto che di cessione, è possibile effettuare tre ulteriori cessioni solo verso banche e soggetti "vigilati"; è possibile una quinta cessione solo da parte di banche o società del gruppo bancario verso soggetti diversi dai titolari di partita IVA che siano correntisti.

Con il decreto Aiuti quater, è prevista una deroga sulla tempistica di utilizzo dei crediti da imposta da Superbonus: in relazione alle relative comunicazioni di opzione trasmesse all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022, fornitore o cessionario possono decidere che i crediti d'imposta non ancora utilizzati possono essere fruiti in 10 rate annuali (in luogo della ripartizione in 4 rate).

Per gli interventi in Superbonus, le opzioni di SCONTO/CESSIONE possono essere utilizzate in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL), i quali non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

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.

Il **VISTO DI CONFORMITA'**, già necessario in caso di utilizzo del Superbonus mediante cessione del credito o sconto in fattura, diventa obbligatorio anche nell'ipotesi di fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi, tranne quando questa è presentata direttamente dal contribuente, sfruttando la precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta assistenza fiscale

E' stato inoltre introdotto con il DL "Anti-frode", n. 157 del 12 novembre 2021 l'obbligo di apporre il VISTO DI CONFORMITA' anche in caso di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura in relazione a lavori edilizi diversi da quelli ammessi al Superbonus, nonché l'obbligo di ASSEVERAZIONE della congruità di prezzi anche per le detrazioni diverse dall'Ecobonus per il quale era già obbligatoria dal 6 ottobre 2020; con la Legge di Bilancio 2022, n. 34 del 1 gennaio 2022 vengono esclusi dai suddetti obblighi, a partire dalle comunicazioni di opzione trasmesse dal 1° gennaio 2022, gli interventi di "edilizia libera" e quelli di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, tranne gli interventi relativi al bonus facciate.

Tra le spese detraibili rientrano anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle asseverazioni e delle attestazioni, comprese quelle sostenute dal 12 novembre 2021 al 31 dicembre 2021 (art. 3-sexies D.L. 228/2021).

È riconosciuta all'Agenzia delle entrate la possibilità di sospendere fino a 30 giorni l'efficacia delle comunicazioni telematiche per le opzioni di cessione del credito e di sconto in fattura che presentano particolari profili di rischio. Al fine di effettuare controlli, nel caso di cessioni successive alla prima, l'accettazione da parte del cessionario è possibile dal 5° giorno lavorativo successivo alla regolare ricezione della comunicazione di cessione.

Sono ammessi alla detrazione gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 - recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Il DL “**Sblocca-cessioni**”, n. 13 del 26 febbraio 2022 introduce inoltre la modifica ai massimali della polizza assicurativa per attestazioni e asseverazioni di congruità, con nuove sanzioni penali per i tecnici abilitati e obbligo di indicazione nell’atto di affidamento e in fattura che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. Questo nuovo ulteriore requisito per fruire delle agevolazioni in materia edilizia (art. 28-quater, D.L. 4/2022, convertito in L. 25/2022) è circoscritto alle opere il cui importo risulti complessivamente superiore a 70.000, in riferimento alle lavorazioni edili indicate nell’allegato X del D.lgs. n. 81/2008 (Testo Unico Sicurezza sul lavoro) **avviate dal 28 maggio 2022**. Si segnala, al riguardo, l’estensione operata dal legislatore nell’iter di conversione del D.L. 21/2022, tanto da ricomprendere, per il raggiungimento della soglia, anche le opere “non edili”.

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).

Con la **Risoluzione n. 71/E del 7 dicembre 2022** l’Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo, al fine di monitorare l’utilizzo del credito di imposta con l’opzione in 10 anni, rispetto al consueto utilizzo in detrazione:

- “7708” denominato “CESSIONE CREDITO – SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7718” denominato “SCONTO – SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020”;

Mentre restano invariati i codici istituiti dalla medesima Agenzia nell’anno 2022:

- “7702” denominato “CESSIONE CREDITO – ECOBONUS art. 14 DL n. 63/2013 e IMPIANTI FOTOVOLTAICI art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7703” denominato “CESSIONE CREDITO – SISMABONUS art. 16 DL n. 63/2013 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7704” denominato “CESSIONE CREDITO – COLONNINE RICARICA art. 16-ter DL n. 63/2013 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7705” denominato “CESSIONE CREDITO – BONUS FACCIATE art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7706” denominato “CESSIONE CREDITO – RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, comma 1, lett. a), b) e d), del TUIR – art. 121 DL n. 34/2020”;

- “7707” denominato “CESSIONE CREDITO – ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE art. 119-ter DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7712” denominato “SCONTO – ECOBONUS art. 14 DL n. 63/2013 e IMPIANTI FOTOVOLTAICI art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7713” denominato “SCONTO – SISMABONUS art. 16 DL n. 63/2013 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7714” denominato “SCONTO – COLONNINE RICARICA art. 16-ter DL n. 63/2013 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7715” denominato “SCONTO – BONUS FACCIATE art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019 – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7716” denominato “SCONTO – RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, comma 1, lett. a), b) e d), del TUIR – art. 121 DL n. 34/2020”;
- “7717” denominato “SCONTO – ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE art. 119-ter DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020”.

Si segnala, inoltre, che al fine di monitorare e rendere tracciabili le cessioni dei crediti, al momento di trasmissione della comunicazione di opzione per lo sconto/cessione sarà attribuito automaticamente a ciascun credito un “codice identificativo univoco”. Inoltre, a decorrere dalle comunicazioni di opzione trasmesse dal 1° maggio 2022 il cessionario/fornitore che acquisisce il credito non può effettuare cessioni “parziali”. Per tale motivo, se il cessionario intende utilizzare il credito in compensazione, è necessario apporre un “flag” nella Piattaforma prima dell’invio del mod. F24: tale scelta è irrevocabile (cfr Guida all’utilizzo Piattaforma cessione crediti – giugno 2022, , pag. 22). *COMUNICAZIONE = “Comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica” - da inviare esclusivamente in via telematica all’Agenzia delle Entrate entro il 16 marzo dell’anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese. L’invio può essere eseguito dal beneficiario oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi in Superbonus la Comunicazione è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Importanti modifiche sono intervenute nel corso del 2022 sulla responsabilità dei soggetti che intervengono nella cessione: i vari decreti “Aiuti” hanno modificato il comma 6 dell’articolo 121 del decreto “Rilancio”, prevedendo **la responsabilità in solido** del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura e dei cessionari in presenza di concorso nella violazione, **limitandola ai soli casi di dolo e colpa grave**, a condizione che siano state rispettate le previsioni di legge e che siano stati acquisiti il visto di conformità, le asseverazioni e le attestazioni prescritte dal decreto “Rilancio”.

Ciò è applicabile anche per i crediti sorti prima dell'introduzione degli obblighi di acquisizione del visto di conformità e delle attestazioni e asseverazioni previste dal comma 1-ter del citato articolo 121) a condizione che il cedente, purché non sia un "soggetto qualificato" e che coincida con il fornitore, acquisisca "ora per allora" tutte le certificazioni mancanti.

L'Agenzia delle entrate, nella circolare n. 33/E/2022 fa un quadro sul concetto di "violazione dolosa", cioè, in estrema sintesi, quella attuata con l'intento di pregiudicare la determinazione dell'imponibile o dell'imposta ovvero di ostacolare l'accertamento, e su quello di "colpa grave" che sussiste quando la negligenza e l'imperizia sono indiscutibili. A titolo di esempio ricorre il dolo quando il cessionario è consapevole dell'inesistenza del credito, perché sussiste un accordo con il cedente o perché nonostante il cessionario abbia rilevato tale inesistenza decide di procedere comunque. La colpa grave ricorre, ad esempio, quando il cessionario abbia ommesso, in termini "macroscopici", la diligenza richiesta, ad esempio, la documentazione sia assente o contraddittoria come il caso in cui l'immobile è addirittura diverso o l'asseverazione si riferisce ad altro fabbricato.