

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI IMMOBILI

sulla base della legge di bilancio 2022 e successive modifiche

fonte CONFEDILIZIA

Ristrutturazioni edilizie (detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione	<ol style="list-style-type: none">1) Per le singole unità immobiliari residenziali: interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia2) Per le parti comuni di edifici residenziali: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia3) Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione di barriere architettoniche* (cfr. scheda apposita), bonifica dall'amianto, opere per evitare infortuni domestici, interventi per prevenire atti illeciti, cablaggio edifici, risparmio energetico, sostituzione gruppo elettrogeno di emergenza ecc.
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dal 26.6.2012 al 31.12.2024 = 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se trattasi di interventi su parti comuni
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dal 26.6.2012 al 31.12.2024 = 50%, in 10 quote annuali
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori per gli interventi di cui ai punti 1 e 2 (e installazione di impianti fotovoltaici).</p> <p>Dall'1.1.2022: è possibile optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura per interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p> <p>Dal 12.11.2021: necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi, ad eccezione, dall'1.1.2022, delle opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi dell'art. 6, d.p.r. 6.6.2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.3.2018 o della normativa regionale) e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio</p>



Superamento/eliminazione barriere architettoniche*

(detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti• 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
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2022 al 31.12.2022 = 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 1 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 2 a 8 unità immobiliari; 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2022 al 31.12.2022 = 75% delle spese, in 5 quote annuali
Particolarità	Gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236.
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per la spesa sostenuta nell'anno 2022, è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori.</p> <p>Sono necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi, ad eccezione delle opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi dell'art. 6, d.p.r. 6.6.2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.3.2018 o della normativa regionale) e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio</p>



Acquisto mobili e grandi elettrodomestici (detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Acquisto di mobili e di "grandi elettrodomestici" (es.: frigoriferi e lavastoviglie) di classe non inferiore, a partire dall'1.1.2022, alla A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, "finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione"
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dal 6.6.2013 al 31.12.2024 = 10.000 euro per l'anno 2022 (16.000 euro per l'anno 2021); 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024 <p>N.B. Le spese di cui alla presente misura sono computate, ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni Irpef.</p>
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<p>Dall'1.1.2020 al 31.12.2024 = 50% delle spese, in 10 quote annuali</p> <p>La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici.</p>



Interventi per il risparmio energetico (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici• Interventi di risparmio energetico riguardanti parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 (condominio) e 1117-bis (supercondominio) del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio• Dall'1.1.2016 sono detraibili anche le spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 sono detraibili anche le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori, in sostituzione di impianti esistenti, che conducano ad un risparmio di energia primaria almeno pari al 20%
Importo massimo della detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dal 6.6.2013 al 31.12.2024 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici: 100.000 euro; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi): 60.000 euro; installazione di pannelli solari: 60.000 euro; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 30.000 euro• Dall'1.1.2015 al 31.12.2024 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari: 60.000 euro• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = interventi per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori: 100.000 euro; interventi per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili: 30.000 euro
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = 65% in 10 quote annuali, salvo interventi acquisto e posa in opera finestre (comprehensive di infissi), schermature solari e sostituzione impianti climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe almeno pari alla A (reg. UE n. 811/2013) per i quali la misura è pari al 50% (ad eccezione del caso in cui assieme all'intervento di sostituzione di caldaia almeno pari alla classe A vi sia la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti o di impianti dotati di apparecchi ibridi, nel qual caso la detrazione è pari al 65%). La detrazione del 50% si applica anche alle spese sostenute dal 2018 fino al 2024 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.
Requisiti tecnici	Si veda, da ultimo, il decreto del Ministero dello sviluppo economico 6.8.2020.
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p> <p>Dal 12.11.2021: necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi, ad eccezione, dall'1.1.2022, delle opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi dell'art. 6, d.p.r. 6.6.2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.3.2018 o della normativa regionale) e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio</p>

Specifici interventi per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<ol style="list-style-type: none">1) Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo2) Interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media di cui al decreto Ministero dello sviluppo economico 26.6.2015
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2017 al 31.12.2024 = 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2017 al 31.12.2024 = 70%, per le spese di cui al punto 1), in 10 quote annuali• Dall'1.1.2017 al 31.12.2024 = 75%, per le spese di cui al punto 2), in 10 quote annuali
Asseverazione	La sussistenza dei requisiti di cui ai punti 1) e 2) è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione di prestazione energetica degli edifici di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26.6.2015 nonché, da ultimo, il successivo decreto 6.8.2020.
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p> <p>Dal 12.11.2021: necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi, ad eccezione, dall'1.1.2022, delle opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi dell'art. 6, d.p.r. 6.6.2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.3.2018 o della normativa regionale) e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio</p>



Interventi antisismici (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Specifici interventi su edifici (adibiti ad abitazione o ad attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo l'1.1.2017 "ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio"• Dall'1.1.2017 sono detraibili anche le spese effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2017 al 31.12.2024 = 96.000 euro, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2017 al 31.12.2024 = 50%, in 5 quote annuali
Misure potenziate della detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Elevata al 70%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore• Elevata all'80%, qualora dagli interventi derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiori• Elevata al 75%, qualora dagli interventi, realizzati sulle parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore• Elevata all'85%, qualora dagli interventi, realizzati sulle parti comuni condominiali, derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiori
Linee guida	Le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità di attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati sono state stabilite con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28.2.2017, aggiornato con successivo decreto del 9.1.2020.
Misure specifiche: acquisto di "case" antisismiche	<p>Per gli interventi di cui sopra, realizzati nei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 1 e 2 e (dall'1.5.2019) in zona 3, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 30 mesi (fino al 31.7.2021 il termine era di 18 mesi) dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta:</p> <ul style="list-style-type: none">• pari al 75%, qualora dagli interventi realizzati derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore• elevata all'85%, qualora dagli interventi realizzati derivi una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiori <p>spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75% o dell'85% del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.</p> <p>Attenzione: ai fini della spettanza della detrazione, sia la stipula del rogito che il sostenimento della spesa devono essere effettuati entro il termine di scadenza dell'agevolazione.</p>

SEGUE

Interventi antisismici (detrazione Irpef/Ires)

Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p> <p>Dal 12.11.2021: necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi, ad eccezione, dall'1.1.2022, delle opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi dell'art. 6, d.p.r. 6.6.2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.3.2018 o della normativa regionale) e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio</p>
Divieto di cumulo	<p>Le detrazioni di cui alla presente scheda non sono cumulabili con agevolazioni spettanti per le stesse finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.</p>



Specifici interventi combinati per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<p>Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica - quelli cioè di cui ai punti 1) e 2) della scheda relativa a "Specifici interventi per il risparmio energetico sulle parti comuni di edifici condominiali" - dai quali derivino:</p> <ul style="list-style-type: none">a) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio ad 1 classe di rischio inferioreb) una riduzione di rischio sismico che determini il passaggio a 2 classi di rischio inferiori
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = 136.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio <p>N.B. Tali detrazioni spettano in alternativa a quelle previste rispettivamente per la riduzione del rischio sismico e per il risparmio energetico.</p>
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = 80%, per le spese di cui al punto a), in 10 quote annuali• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = 85%, per le spese di cui al punto b), in 10 quote annuali
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p> <p>Dal 12.11.2021: necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi, ad eccezione, dall'1.1.2022, delle opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi dell'art. 6, d.p.r. 6.6.2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.3.2018 o della normativa regionale) e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio</p>



Interventi su “facciate” (detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione	<p>“Interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2.4.1968, n. 144”.</p> <p>Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26.6.2015 e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11.3.2008 come aggiornato dal decreto 26.1.2010 (per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6.10.2020) e i requisiti di cui alla tabella 1 dell'allegato E al decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020 (per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6.10.2020).</p> <p>Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.</p>
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Nessun limite di spesa
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	Dall'1.1.2022 al 31.12.2022 = 60% in 10 quote annuali (per gli anni 2020 e 2021 la percentuale era pari al 90%)
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021 e 2022 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura ai fornitori.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p> <p>Dal 12.11.2021: necessari il visto di conformità e l'asseverazione della congruità dei costi</p>



Superecobonus (detrazione Irpef/Ires*)

Oggetto dell'agevolazione	<p>I cd. interventi trainanti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente)b) Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria nonché, esclusivamente per alcuni Comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficientec) Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria nonché, esclusivamente per alcuni Comuni montani, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente <p>I cd. interventi trainati**:</p> <ul style="list-style-type: none">1) Installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici2) Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici3) Tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito4) Interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche ex art. 16-bis, comma 1, lett. e), del Tuir, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni <p>**Usufruiscono della detrazione potenziata a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, salve le eccezioni di cui alla riga "Eccezioni".</p> <p>N.B. Sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi trainanti e per quelli trainati, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del Testo unico dell'edilizia.</p>
Esclusioni	Sono escluse le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 (per le unità immobiliari non aperte al pubblico).
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	110% delle spese (salvo eccezioni <i>infra</i>), in 5 quote annuali (in 4 quote per le spese sostenute dal 2022)
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Variabile a seconda dell'intervento da effettuarsi

SEGUE

Superecobonus (detrazione Irpef/Ires*)

Periodo di validità della detrazione	<p>In generale, dall'1.7.2020 al 30.6.2022</p> <p>Termini specifici</p> <ul style="list-style-type: none">• Fino al 31.12.2023 (al realizzarsi di specifiche condizioni) per IACP e cooperative a proprietà indivisa• Fino al 31.12.2025 (con percentuale di agevolazione decrescente: 110% fino al 31.12.2023; 70% fino al 31.12.2024; 65% fino al 31.12.2025) per interventi effettuati da condomini; persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) con riferimento ad interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche; organizzazioni non lucrative di utilità sociale; organizzazioni di volontariato; associazioni di promozione sociale; compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, nonché quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione• Fino al 31.12.2022 (a condizione che alla data del 30.9.2022 - il termine iniziale del 30.6.2022 è stato così prorogato dal d.l. n. 50/2022 come convertito in legge - siano effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo) per interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione)
Soggetti ammessi al beneficio	<ul style="list-style-type: none">• Condomini o unico proprietario (comproprietario) di piccoli edifici (composti da 2 fino a 4 unità immobiliari) che sia persona fisica, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione• Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su max 2 unità immobiliari (salvo i lavori effettuati su parti comuni)• Istituti autonomi case popolari (IACP) nonché specifici enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica• Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci• Organizzazioni non lucrative di utilità sociale; organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale (iscritte in appositi registri)• Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte in apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili (o porzioni) adibiti a spogliatoi
Eccezioni	<p>Per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, oppure quando gli interventi di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il superbonus si applica a tutti gli interventi di efficientamento energetico, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti (è sempre obbligatorio il miglioramento della classe energetica). Possono accedere al superbonus anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico di cui al punto a), anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.</p>

SEGUE

Superecobonus (detrazione Irpef/Ires*)

Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per gli anni 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p>
Particolarità	<p>Gli interventi eseguiti devono rispettare i requisiti minimi previsti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020 e, nel loro complesso, devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.</p> <p>I materiali isolanti utilizzati inoltre devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11.10.2017.</p> <p>Nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.</p> <p>In specifici Comuni, in cui si sono verificati particolari eventi sismici, il tetto di spesa è aumentato del 50%; in tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.</p> <p>Per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater dell'art. 119, decreto "Rilancio", spetta in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis dell'art. 119 citato, per le spese sostenute entro il 31.12.2025, nella misura del 110%.</p>
Visto di conformità e asseverazione	<p>È necessario:</p> <ul style="list-style-type: none">• il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione (fino al 12.11.2021 solo in caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito; dal 12.11.2021 anche in caso di utilizzo diretto della detrazione);• l'asseverazione (rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori) da parte di tecnici abilitati sul rispetto dei requisiti previsti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6.8.2020 e sulla corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

**I soggetti Ires nonché le persone fisiche che operano nell'esercizio di un'impresa, arte o professione possono usufruire del superbonus per i lavori svolti in condominio in caso di condominii a prevalente destinazione abitativa, cfr. circolare dell'Agenzia delle entrate 8.8.2020, n. 24/E.*

Supersismabonus (detrazione Irpef/Ires*)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16, d.l. n. 63/2013, come convertito• Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui sopra <p>N.B. Se si eseguono congiuntamente sono "trainati" anche l'installazione di impianti solari fotovoltaici (e sistemi di accumulo) connessi alla rete elettrica su edifici nonché gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche ex art. 16-bis, comma 1, lett. e), del Tuir, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni.</p>
Esclusioni	<ul style="list-style-type: none">• Edifici ubicati nella zona sismica 4 (ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20.3.2003)• Unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 (per le unità immobiliari non aperte al pubblico)
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	110% delle spese (salvo eccezioni <i>infra</i>), in 5 quote annuali (in 4 quote per le spese sostenute dal 2022)
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• 96.000 euro per unità immobiliare• 144.000 euro per unità immobiliare (in specifici Comuni interessati da determinati eventi sismici)• 48.000 euro per il fotovoltaico• In specifici casi sono previsti limiti di spesa maggiorati per le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale
Periodo di validità della detrazione	<p>In generale, dall'1.7.2020 al 30.6.2022</p> <p>Termini specifici</p> <ul style="list-style-type: none">• Fino al 31.12.2023 (al realizzarsi di specifiche condizioni) per IACP e cooperative a proprietà indivisa• Fino al 31.12.2025 (con percentuale di agevolazione decrescente: 110% fino al 31.12.2023; 70% fino al 31.12.2024; 65% fino al 31.12.2025) per interventi effettuati da condomini; persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione) con riferimento ad interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche; organizzazioni non lucrative di utilità sociale organizzazioni di volontariato; associazioni di promozione sociale; compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, nonché quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione• Fino al 31.12.2022 (a condizione che alla data del 30.9.2022 - il termine iniziale del 30.6.2022 è stato così prorogato dal d.l. n. 50/2022 come convertito in legge - siano effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo) per interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione)

SEGUE

Supersismabonus (detrazione Irpef/Ires*)

Soggetti ammessi al beneficio	<ul style="list-style-type: none">• Condominii o unico proprietario (comproprietario) di piccoli edifici (composti da 2 fino a 4 unità immobiliari) che sia persona fisica, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione• Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni• Istituti autonomi case popolari (IACP) nonché specifici enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica• Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci• Organizzazioni non lucrative di utilità sociale; organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale (iscritte in appositi registri)• Associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte in apposito registro, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili (o porzioni) adibiti a spogliatoi
Cessione del credito e sconto in fattura	<p>Per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 è possibile optare per la cessione del credito a terzi (anche a banche e altri intermediari finanziari) o per lo sconto in fattura.</p> <p>Le modalità operative sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8.8.2020, del 12.10.2020, del 20.7.2021, del 12.11.2021 e quello del 3.2.2022 che ha sostituito, da ultimo, il provvedimento dell'8.8.2020.</p>
Particolarità	<p>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'art. 15, comma 1, lettera f-bis), del Tuir, spetta nella misura del 90% (rispetto all'ordinario 19%).</p> <p>In specifici Comuni, in cui si sono verificati particolari eventi sismici, il tetto di spesa è aumentato del 50% (gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive). Inoltre, nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.</p> <p>Per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater dell'art. 119, decreto "Rilancio", spetta in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis dell'art. 119 citato, per le spese sostenute entro il 31.12.2025, nella misura del 110%.</p>

SEGUE

Supersismabonus (detrazione Irpef/Ires*)

Visto di conformità e asseverazione

È necessario:

- il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione (fino al 12.11.2021 solo in caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito; dal 12.11.2021 anche in caso di utilizzo diretto della detrazione);
- l'asseverazione (rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori) da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico (secondo le rispettive competenze professionali) dell'efficacia dei lavori al fine della riduzione del rischio sismico, secondo le indicazioni del decreto 28.2.2017, n. 58 come modificato dal decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti del 6.8.2020, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

**I soggetti Ires nonché le persone fisiche che operano nell'esercizio di un'impresa, arte o professione possono usufruire del superbonus per i lavori svolti in condominio in caso di condomini a prevalente destinazione abitativa, cfr. circolare dell'Agenzia delle entrate 8.8.2020, n. 24/E.*

Interventi su "verde" (detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Interventi relativi alla "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 giardini pensili• Gli interventi predetti effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali <p>Sono detraibili anche le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi sopra indicati.</p>
Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = 5.000 euro per unità immobiliare
Misura della detrazione (dall'imposta lorda)	<ul style="list-style-type: none">• Dall'1.1.2018 al 31.12.2024 = 36%, in 10 quote annuali



Bonus filtri o acqua potabile (credito d'imposta)

Beneficiari	<ul style="list-style-type: none">• Persone fisiche, soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni, enti non commerciali (compresi enti del terzo settore) e enti religiosi
Oggetto dell'agevolazione	<ul style="list-style-type: none">• Acquisto e installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E 290, per il miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano erogate da acquedotti
Importo massimo del bonus	<p>Dall'1.1.2021 al 31.12.2023: credito d'imposta pari al 50% delle spese sostenute (nei limiti di un apposito Fondo pari a 5 mln di euro per il 2021; 5 mln di euro per il 2022; 1,5 mln di euro per il 2023)</p> <p>L'importo massimo delle spese su cui calcolare l'agevolazione è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1.000 euro per ciascuna unità immobiliare, per le persone fisiche non esercenti attività economica• 5.000 euro per ogni immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale, per gli esercenti attività d'impresa, arti e professioni e per gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti
Particolarità	<p>Con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 16.6.2021 (come modificato dal successivo provvedimento del 28.1.2022) sono stati definiti i criteri e le modalità di fruizione della misura ed è stato approvato il modello di comunicazione che i contribuenti devono trasmettere all'Agenzia delle entrate dall'1 al 28 febbraio dell'anno successivo a quello in cui hanno sostenuto la spesa.</p>

