

DI BONUS IN BONUS

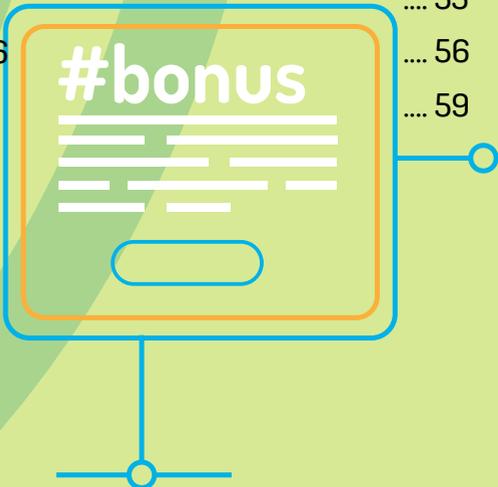


BONUS casa



INDICE

Bonus Edilizio	... 3
Super-Bonus 110	... 8
Super-Bonus per interventi Eliminazione Barriere Architettoniche	... 14
Eco Bonus	... 18
Super Eco-Bonus	... 23
Sisma Bonus	... 29
Super-Sisma Bonus	... 32
Bonus Facciate	... 38
Bonus Acquisto	... 39
Bonus per Acquisto Case Antisismiche	... 44
Bonus Verde	... 50
Bonus Acquisto Mobili ed Elettrodomestici	... 53
Bonus Acqua Potabile	... 55
Bonus Prima Casa Under 36	... 56
Bonus Affitto Giovani	... 59



#bonus

Bonus Edilizio

○ Sino a 31 dicembre 2024

Cosa è

Si tratta di una detrazione di imposta che si applica a seguito dei seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria su parti comuni di edificio residenziale;
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia effettuati su parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze;
- ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche non rientranti tra gli interventi di cui ai due punti precedenti, sempre che sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;
- interventi volti a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi (per esempio, rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici, apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione, porte blindate o rinforzate, ecc.);

- gli interventi di bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici;
- interventi per la cablatura degli edifici e per il contenimento dell'inquinamento acustico;
- interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione. In linea generale gli interventi ammessi al Bonus Edilizio, sopra descritti, devono essere eseguiti su edifici esistenti e non devono realizzare una nuova costruzione (con la sola eccezione della realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali). Tra gli interventi ricompresi nel Bonus Edilizio (disciplinato dal Testo Unico in materia di imposte dirette) vi sono anche:
 - gli interventi di efficientamento energetico (ECO-BONUS)
 - gli interventi di riduzione del rischio sismico (Sisma-Bonus), la cui disciplina è stata variamente modificata e integrata a seguito di più interventi legislativi.

Il valore della detrazione

La detrazione dall'IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche) è pari al 36% delle spese sostenute, documentate. L'importo massimo di spesa ammesso sul quale calcolare la detrazione è di € 48.000,00 (per unità immobiliare). Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

Per le spese documentate, sostenute fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella maggior misura del 50% delle spese sostenute. Importo massimo di spesa ammesso sul quale calcolare

la detrazione: € 96.000,00. Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

Lo sconto in fattura o la cessione del credito è previsto per i soggetti che sostengono spese per i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria su parti comuni di edificio residenziale;
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia effettuati su parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze;
- realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni, qualora ricorrano le condizioni per fruire del Super-Bonus ossia qualora siano eseguiti congiuntamente ad un intervento trainante di efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico;
- interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti per i quali ci si avvalga della detrazione rafforzata pari al 75% sino al 31 dicembre 2022. Possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione: a) o per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, 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, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli

istituti di credito e gli altri intermediari finanziari; b) ovvero per la cessione di un credito d'imposta, di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. La cessione può essere disposta in favore: dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi; di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti); di istituti di credito e intermediari finanziari. Si precisa che la possibilità dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito è prevista per le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, nonché, limitatamente ai soli interventi ammessi al Super-Bonus, anche per le spese sostenute sino al 31 gennaio 2025.

Chi può richiederlo

- il proprietario dell'immobile e il comproprietario;
- il nudo proprietario dell'immobile;
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (ad. es. usufrutto, abitazione);
- il comodatario;
- il locatario;
- i soci di cooperativa a proprietà divisa e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, anche ai soci di cooperativa a proprietà indivisa;
- imprenditori individuali per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o merce;



- i soggetti che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati) alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali. Hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e le fatture ed i bonifici bancari o postali siano a loro intestati, anche:
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, l'unito civilmente, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) (deve trattarsi di abitazione in cui si esplica la convivenza e quindi a disposizione del familiare che vuole fruire della detrazione; non è necessario si tratti dell'abitazione principale);
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il convivente more uxorio
- il promissario acquirente, purché sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purché il preliminare sia stato registrato. In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile. Le detrazioni spettano anche alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci. La detrazione delle spese sostenute per gli interventi di efficientamento energetico (Eco-Bonus) e per gli interventi di adozione di misure antisismiche (Sisma-Bonus) spetta anche agli istituti Autonomi Case Popolari, comunque denominati, alle

cooperative edilizie a proprietà indivisa ed ai soggetti passivi IRES (ossia tenuti al pagamento dell'imposta sui redditi delle società).

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it

Super-Bonus 110

○ Sino al 31 dicembre 2023

Cosa è

Si tratta di una detrazione fiscale.

Il valore della detrazione

- nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
- nella misura del 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024;
- nella misura del 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025

Chi può richiederlo

1. I condomini e le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in

comproprietà da più persone fisiche (i cd. mini-condomini). I titolari di reddito d'impresa o professionale nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi "trainanti" effettuati dal condominio sulle parti comuni.

2. Le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (ed al di fuori del caso dei "mini-condomini"). La detrazione spetta nella misura del 110%:

- * per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022;
- * ovvero qualora alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo anche per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2022. Con riguardo agli interventi di efficientamento energetico il Super-Bonus è riconosciuto su un massimo di due unità, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi sulle parti comuni degli edifici; tale limite di due unità non sussiste invece per gli interventi di riduzione del rischio sismico. La detrazione riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati. La detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" e, dunque, diversi da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni ovvero dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività ovvero dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa. Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il Super-Bonus non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente

redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta. È il caso, ad esempio, dei soggetti titolari esclusivamente di redditi derivanti dall'esercizio di attività d'impresa o di arti o professioni che aderiscono al regime forfetario, poiché il loro reddito (determinato forfettariamente) è assoggettato ad imposta sostitutiva. I predetti soggetti, tuttavia, possono optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (cd. sconto in fattura) ovvero possono optare per la cessione di un credito di imposta di importo corrispondente ad altri soggetti compresi istituti di credito. La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. In particolare, i soggetti beneficiari devono possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie); detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario. Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari del possessore o del detentore dell'immobile (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) nonché i conviventi di fatto ai sensi della legge n. 76 del 2016, sempre che sostengano le spese per la realizzazione dei lavori. Ha diritto alla detrazione anche il promissario acquirente

dell'immobile oggetto di intervento immesso nel possesso, a condizione che sia stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato.

3. Gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di “in house providing” per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. La detrazione spetta nella misura del 110%:

- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2023 ;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

4. Le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci. La detrazione spetta nella misura del 110%:

- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2023.
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese.

5. Le ONLUS, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale. La detrazione spetta:

- nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
- nella misura del 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024;

- nella misura del 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025. Il D.L. 31 maggio 2021 n. 77 prevede degli incrementi dei limiti di spesa su cui calcolare la detrazione del Super-Bonus per le ONLUS, le OdV e le ApS che siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
 - siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4 (collegi, convitti, ospedali, case di cura, ecc. ecc.) a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito (se comodato risultante da contratto registrato prima del 1 giugno 2021).
- 6.** Le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 D.Lgs 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi. La detrazione spetta nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022.

Condizioni

Le delibere per l'approvazione degli interventi su parti comuni condominiali ammessi al Super-Bonus sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio. È, inoltre, consentita al singolo condomino o a singoli condomini la possibilità di manifestare in sede assembleare l'intenzione di accollarsi l'intera spesa riferita a detti interventi e beneficiare quindi delle relative agevolazioni fiscali.

Come e dove richiederlo

La prima cosa da fare è stabilire la classe energetica di partenza dell'immobile. Per avere questa risposta bisogna coinvolgere un termotecnico, un esperto abilitato a emettere il certificato energetico. Perché i **documenti del Superbonus 110%** sono connessi all'efficientamento energetico dell'immobile.

Poi, occorre affidarsi a un progettista per decidere quali sono i **lavori** trainanti (ed eventualmente trainati) da fare per migliorare due classi energetiche.

Per affrontare gli interventi detraibili occorre accertarsi, presso il Comune che l'edificio sia in regola (il **permesso di costruire** non ci siano abusi edilizi, abitabilità del sottotetto e così via).

In questo caso ci si può affidare al progettista (geometra o ingegnere) che conosce le dinamiche legate a documenti e permessi, sarà lui a fare le **asseverazioni** e certificare che si sono fatti tutti i lavori previsti per l'efficientamento energetico e che si sono utilizzati materiali a norma.

L'altra figura a cui rivolgersi è il **commercialista**, che deve scegliere tra detrazione, **sconto in fattura o cessione del credito**. Esegue il visto di conformità, ovvero accerta che il cliente abbia i requisiti necessari per usufruire del credito d'imposta e si occupa di trasmettere all'Agenzia delle Entrate la scelta del contribuente.

L'ultima figura a cui rivolgersi è la ditta di ristrutturazioni che realizzerà correttamente i lavori.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it

Super-Bonus per Interventi di Eliminazione delle Barriere Architettoniche

○ Sino al 31 dicembre 2022

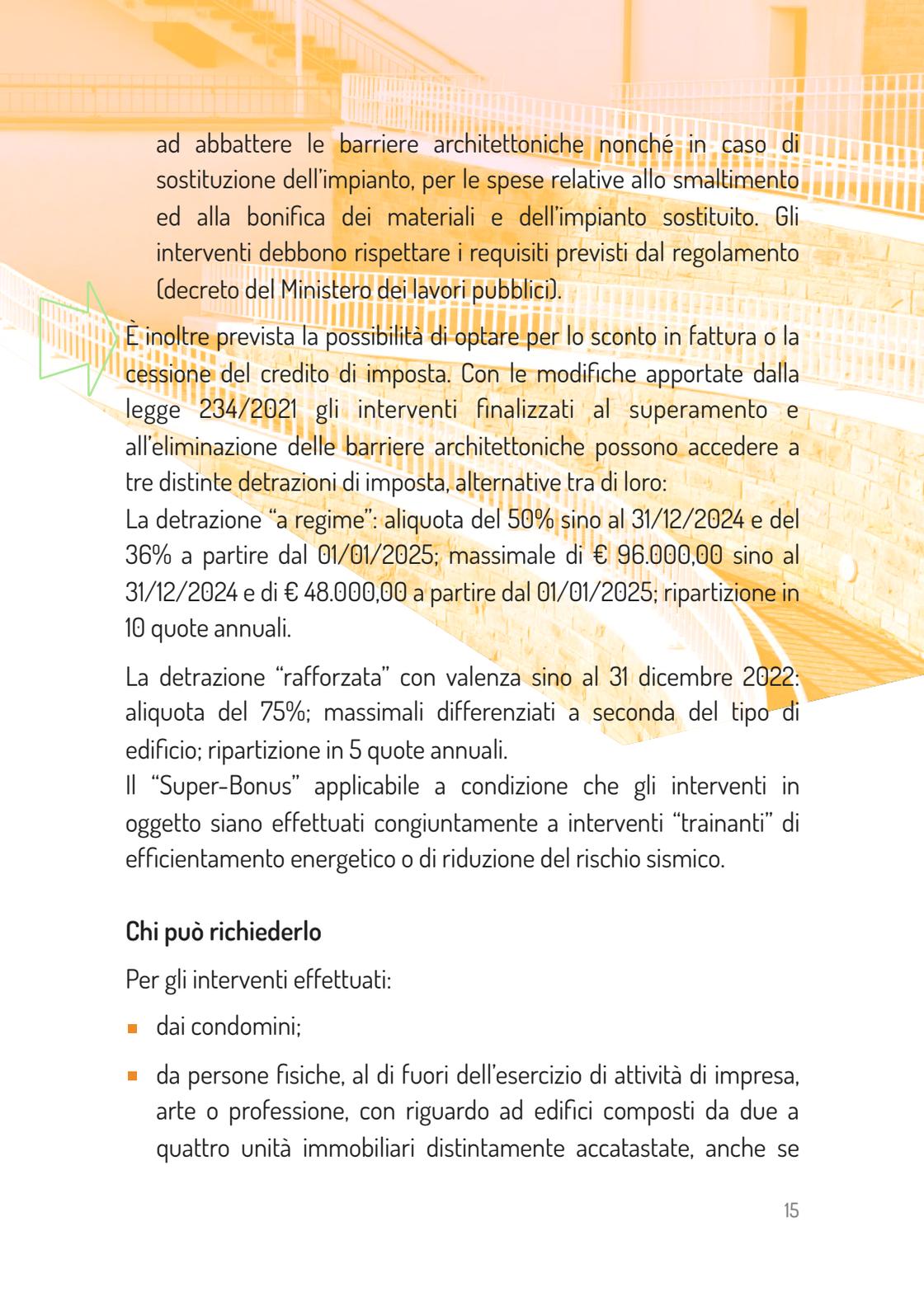
Cosa è

Si tratta di una detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti 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 per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravità.

Il valore della detrazione

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022; (va ripartita in 5 quote annuali di pari importo; spetta nella misura del 75% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- **€ 50.000,00** 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;
- **€ 40.000,00** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità;
- **€ 30.000,00** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità. spetta anche per gli interventi di automazione degli



ad abbattere le barriere architettoniche nonché in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento ed alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito. Gli interventi debbono rispettare i requisiti previsti dal regolamento (decreto del Ministero dei lavori pubblici).

È inoltre prevista la possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta. Con le modifiche apportate dalla legge 234/2021 gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche possono accedere a tre distinte detrazioni di imposta, alternative tra di loro:

La detrazione "a regime": aliquota del 50% sino al 31/12/2024 e del 36% a partire dal 01/01/2025; massimale di € 96.000,00 sino al 31/12/2024 e di € 48.000,00 a partire dal 01/01/2025; ripartizione in 10 quote annuali.

La detrazione "rafforzata" con valenza sino al 31 dicembre 2022: aliquota del 75%; massimali differenziati a seconda del tipo di edificio; ripartizione in 5 quote annuali.

Il "Super-Bonus" applicabile a condizione che gli interventi in oggetto siano effettuati congiuntamente a interventi "trainanti" di efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico.

Chi può richiederlo

Per gli interventi effettuati:

- dai condomini;
- da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riguardo ad edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se

quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (cd. mini-condomini);

- dalle ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato, dalle associazioni di promozione sociale. La detrazione Super-Bonus spetta:
- nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
- nella misura del 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024;
- nella misura del 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.
- Per gli interventi effettuati da persone fisiche, al di fuori dall'esercizio di attività d'impresa, arte o professione ed al di fuori del caso dei "mini-condomini", la detrazione nella misura del 110% spetta:
- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo anche per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2022.

Per gli interventi effettuati:

- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa (per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci). La detrazione Super-Bonus spetta nella misura del 110%:
- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2023;

- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute sino al 30 giugno 2023;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

Per gli interventi effettuati dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 D.Lgs 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi, la detrazione nella misura del 110% spetta per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022.

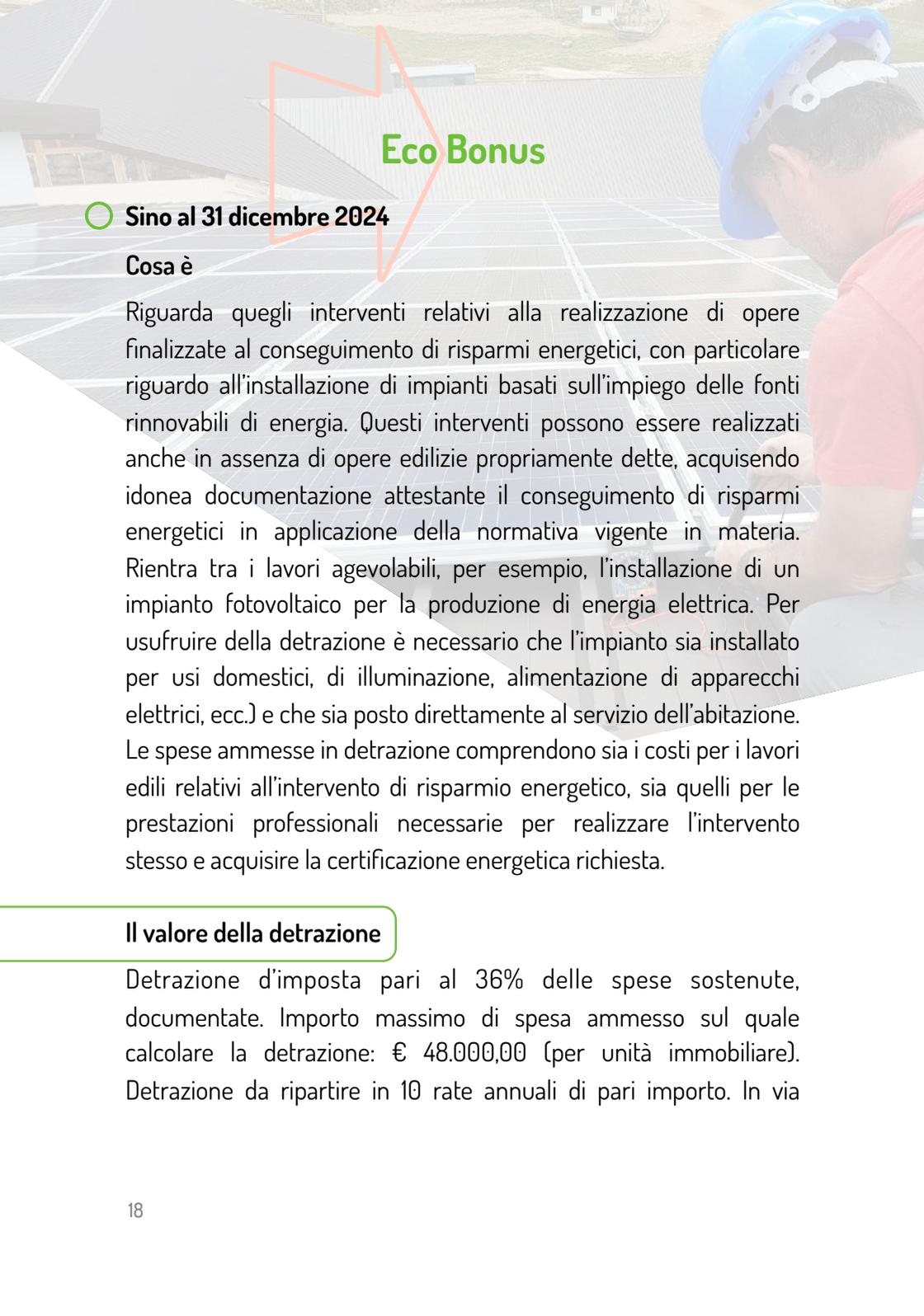
Condizioni

È necessario abbinare l'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche ad almeno uno degli "interventi trainanti" di efficientamento energetico ovvero di riduzione del rischio sismico.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it



Eco Bonus

○ **Sino al 31 dicembre 2024**

Cosa è

Riguarda quegli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al 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. Rientra tra i lavori agevolabili, per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica. Per usufruire della detrazione è necessario che l'impianto sia installato per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, ecc.) e che sia posto direttamente al servizio dell'abitazione. Le spese ammesse in detrazione comprendono sia i costi per i lavori edili relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare l'intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta.

Il valore della detrazione

Detrazione d'imposta pari al 36% delle spese sostenute, documentate. Importo massimo di spesa ammesso sul quale calcolare la detrazione: € 48.000,00 (per unità immobiliare). Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo. In via

transitoria, e per le spese documentate, sostenute fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella maggior misura del 50% delle spese sostenute. Importo massimo di spesa ammesso sul quale calcolare la detrazione: € 96.000,00. Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo. (dal 1° gennaio 2025 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di € 48.000,00 con ripartizione in dieci rate annuali di pari importo.

È prevista l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito oltre alla:

Detrazione rafforzata sino al 31 dicembre 2024

da ripartire in 10 rate annuali, pari al 65%, delle spese sostenute con riguardo ai seguenti interventi di efficientamento energetico:

- interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria; detrazione massima prevista: € 100,000,00;
- interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), detrazione massima prevista: € 60,000,00;
- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali; detrazione massima: € 60,000,00;
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A, se accompagnati dalla contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti ovvero con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed

espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, ovvero le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione; detrazione massima € 30.000,00;

- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti; detrazione massima prevista: € 100.000,00;
- 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. Sino al 31 dicembre 2024 è prevista una detrazione, da ripartire in 10 rate annuali, pari al 50%, delle spese sostenute con riguardo ai seguenti interventi di efficientamento energetico:
 - interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A; detrazione massima € 30.000,00 (aliquota ridotta dal 65% al 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018);
 - interventi di acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi; detrazione massima prevista: € 60.000,00 (aliquota ridotta dal 65% al 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018);
 - l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311; detrazione massima: € 60.000,00 (aliquota ridotta dal 65% al 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018);

- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili; detrazione massima: € 30.000,00.

Chi può richiederlo

- il proprietario dell'immobile e il comproprietario;
- il nudo proprietario dell'immobile;
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (ad. es. usufrutto, abitazione);
- il comodatario;
- il locatario;
- i soci di cooperativa a proprietà divisa e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, anche ai soci di cooperativa a proprietà indivisa;
- imprenditori individuali per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o merce;
- i soggetti che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati) alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali. Hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e le fatture ed i bonifici bancari o postali siano a loro intestati, anche:
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, l'unito civilmente, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) (deve trattarsi di abitazione in cui si esplica la convivenza e quindi a disposizione del familiare che vuole fruire della detrazione; non è

necessario si tratti dell'abitazione principale);

- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il convivente more uxorio
- il promissario acquirente, purché sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purché il preliminare sia stato registrato. In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile. Le detrazioni spettano anche alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci. La detrazione delle spese sostenute per gli interventi di efficientamento energetico (Eco-Bonus) e per gli interventi di adozione di misure antisismiche (Sisma-Bonus) spetta anche agli istituti Autonomi Case Popolari, comunque denominati, alle cooperative edilizie a proprietà indivisa ed ai soggetti passivi IRES (ossia tenuti al pagamento dell'imposta sui redditi delle società). Spetta anche agli esercenti arti e professioni, alle associazioni tra professionisti, agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Condizioni

Indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, compresi i fabbricati rurali e gli immobili strumentali all'esercizio dell'impresa.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it

SUPER ECO-BONUS

○ Sino al 31 dicembre 2024

Cosa è

Il Super-Bonus è una detrazione fiscale in materia di efficientamento energetico. Spetta per taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica (i “trainanti”) nonché per ulteriori interventi realizzati congiuntamente ai primi (“trainati”).

Il valore della detrazione

Per gli interventi di riqualificazione energetica “trainanti”:

1. isolamento termico delle superfici opache verticali e 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 e gli interventi per la coibentazione del tetto; La detrazione per questi interventi non può essere superiore a:
 - € 50.000,00 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;
 - € 40.000,00 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;

- a € 30.000,00 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
2. Gli 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 a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari;
 3. per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. La detrazione per questi interventi non può essere superiore a:
 - € 20.000,00 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari;
 - € 15.000,00 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
 4. Gli 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, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa

di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate con caldaie a biomassa; la detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. La detrazione per questi interventi è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad € 30.000,00.

Per gli interventi di riqualificazione energetica "trainati"

(possono fruire del Super-EcoBonus solo se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti"):

1. Tutti gli interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 D.L. 63/2013 e ciò nei limiti spesa previsti per ciascun intervento.
2. L'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici. La detrazione spetta per importo non superiore ad € 48.000,00 e comunque nel limite di spesa di € 2.400,00 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto. In caso di interventi di recupero edilizio il predetto limite di spesa è ridotto ad € 1.600,00 per ogni kW di potenza nominale.
3. L'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati di cui sopra; la detrazione spetta per importo non superiore ad € 48.000,00 e comunque nel limite di spesa di € 1.000,00 per ogni kW di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

A

B

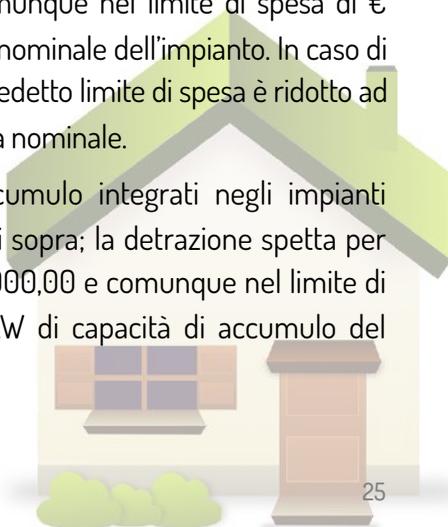
C

D

E

F

G



4. L'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. La detrazione per questi interventi non può essere superiore a:

- € 2.000,00 per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari in edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- € 1.500,00 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine;
- € 1.200,00 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare. Per le spese sostenute:
 - dai condomini;
 - da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riguardo ad edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (mini-condomini);
 - dalle ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato, dalle associazioni di promozione sociale. La detrazione spetta:
 - nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
 - nella misura del 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024;
 - nella misura del 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Per gli interventi effettuati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa arte o professione ed al di fuori del caso dei "mini-condomini", la detrazione nella misura del 110% spetta:

- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo anche per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2022.

Per gli interventi effettuati:

- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa (per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci). La detrazione spetta nella misura del 110%;
- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2023;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023. Per gli interventi effettuati dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 D.Lgs 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi, la detrazione nella misura del 110% spetta per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022.

Per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelli risultanti alla fine.

La fruizione del Super-Bonus è prevista anche per le abitazioni collegate al teleriscaldamento.



Chi può richiederlo

Tutti i contribuenti, residenti e non residenti, che possiedono l'immobile oggetto di intervento. Oltre ai proprietari i titolari di un diritto reale sull'immobile; i condòmini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali); gli inquilini; i comodatari. Inoltre, la detrazione può essere fruita dal familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) e dal convivente more uxorio. La detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Condizioni

L'intervento "trainante" (anche unitamente a taluno degli interventi "trainati") deve assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) ante e post intervento rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, o gli interventi trainanti siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il Super-EcoBonus si applica agli interventi di efficientamento energetico anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, fermi restando i requisiti di miglioramento dell'efficienza energetica richiesti dalla vigente normativa.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it

Sisma Bonus

○ Sino al 31 dicembre 2024

Cosa è

Sono gli interventi per l'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica. Tali opere devono essere realizzate sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici. Se riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. Sono agevolate, inoltre, le spese necessarie per la redazione della documentazione obbligatoria idonea a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

Il valore della detrazione

Disciplina a regime senza scadenza temporale. Detrazione d'imposta pari al 36% delle spese sostenute, documentate. Importo massimo di spesa ammesso: € 48.000,00 (per unità immobiliare). Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo. Disciplina temporanea (sino al 31 dicembre 2024) per le spese documentate, sostenute fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella maggior misura del 50% delle spese sostenute. Importo massimo di spesa ammesso: € 96.000,00. Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo. (Dal 1° gennaio 2025 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di € 48.000,00 con

ripartizione in dieci rate annuali di pari importo, tornando a trovare applicazione la disciplina a regime dettata dal TUIR).

È prevista l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Chi può richiederlo

- il proprietario dell'immobile e il comproprietario;
- il nudo proprietario dell'immobile;
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (ad. es. usufrutto, abitazione);
- il comodatario;
- il locatario;
- i soci di cooperativa a proprietà divisa e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, anche ai soci di cooperativa a proprietà indivisa;
- imprenditori individuali per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o merce;
- i soggetti che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati) alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali. Hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e le fatture ed i bonifici bancari o postali siano a loro intestati, anche:
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, l'unito civilmente, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) (deve trattarsi di abitazione in cui si esplica la convivenza e quindi a

disposizione del familiare che vuole fruire della detrazione; non è necessario si tratti dell'abitazione principale);

- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il convivente more uxorio
- il promissario acquirente, purché sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purché il preliminare sia stato registrato. In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile. Le detrazioni spettano anche alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci. La detrazione delle spese sostenute per gli interventi di efficientamento energetico (Eco-Bonus) e per gli interventi di adozione di misure antisismiche (Sisma-Bonus) spetta anche agli istituti Autonomi Case Popolari, comunque denominati, alle cooperative edilizie a proprietà indivisa ed ai soggetti passivi IRES (ossia tenuti al pagamento dell'imposta sui redditi delle società). Spetta anche agli esercenti arti e professioni, alle associazioni tra professionisti, agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it



Super-Sisma Bonus

○ Sino al 31 dicembre 2024

Cosa è

Si tratta di una riduzione di imposta a seguito di spese per interventi finalizzati alla riduzione del rischio quindi, "trainanti" senza dover essere abbinati ad altri interventi. Il Super-SismaBonus è riconosciuto anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di riduzione del rischio sismico nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi. La detrazione è stata pure riconosciuta agli Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di riduzione del rischio sismico ammessi al Super-SismaBonus. Tali interventi, peraltro, già potevano fruire del Super-Bonus se abbinati ad un intervento "trainante" di efficientamento energetico.

Il valore della detrazione

Per gli interventi effettuati:

- dai condomini;
- da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riguardo ad edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se

posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (cd. mini-condomini);

- dalle ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato, dalle associazioni di promozione sociale. La detrazione spetta:
- nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
- nella misura del 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024;
- nella misura del 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Per gli interventi effettuati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione ed al di fuori del caso dei "mini-condomini", la detrazione nella misura del 110% spetta:

- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo anche per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2022

Per gli interventi effettuati:

- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa (per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci). La detrazione spetta nella misura del 110%:
- per le spese sostenute sino al 30 giugno 2023;
- ovvero qualora alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

- per gli interventi effettuati dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5 D.Lgs 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi, la detrazione nella misura del 110% spetta per le spese sostenute sino al 30 giugno 2022.

DETRAZIONE RAFFORZATA fino al 31 dicembre 2024

Per gli interventi di adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, per i quali si verificano le seguenti condizioni:

- A.** si tratti di interventi attivati dopo il 1° gennaio 2017 ossia interventi le cui relative procedure autorizzatorie sono iniziate ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio dopo il 1° gennaio 2017.
- B.** si tratti di interventi riferiti a costruzioni adibite ad abitazione ed a attività produttive su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2 e 3). Si rammenta che con riguardo ai benefici previsti per gli acquisti di edifici antisismici. Sono comprese nell'agevolazione:
 - le spese necessarie per la redazione della documentazione obbligatoria idonea a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione;
 - le spese effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

Diverse sono le modalità di applicazione delle agevolazioni temporanee rafforzate:

per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2024, relative ad interventi su edifici ubicati in zona sismica 1-2-3 attivati dopo il 1° gennaio 2017 la detrazione si applica nella misura del 50%, fino ad un ammontare massimo di € 96.000,00 per unità immobiliare; la detrazione va ripartita in 5 quote annuali di pari importo; per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2024, relative ad interventi su edifici ubicati in zona sismica 1-2-3 attivati dopo il 1 gennaio 2017 qualora dall'intervento eseguito deriva una riduzione del rischio tale da determinare il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione si applica nella misura del 70% della spesa sostenuta; in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori la detrazione si applica nella misura dell'80%; le predette detrazioni si applicano su un ammontare massimo di spesa di € 96.000,00 per unità immobiliare per ciascun anno e vanno ripartite in 5 quote annuali di pari importo.

per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2024, relative ad interventi su edifici ubicati in zona sismica 1-2-3 attivati dopo il 1 gennaio 2017, qualora gli interventi comportanti riduzione del rischio sismico, siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, la detrazione, si applica nella misura del 75% (in caso passaggio ad una classe di rischio inferiore) ovvero nella misura dell'85% (in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori). Le predette detrazioni si applicano su un ammontare di spesa non superiore a € 96.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in 5 quote annuali di pari importo.

per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2024 per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1-2- 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico ed alla riqualificazione energetica, spetta una detrazione pari all'80%, se gli interventi determinano il passaggio a una classe di rischio sismico inferiore ovvero pari all'85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio sismico inferiore. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare di spesa non superiore a € 136.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in 10 quote annuali di pari importo. Queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali precedentemente indicate e a quelle già previste per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali e vanno ripartite in 10 quote annuali di pari importo. Queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali precedentemente indicate e a quelle già previste per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali.

Chi può richiederlo

- condomini
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate

- Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- Onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- i soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it

Bonus Facciate

○ Sino al 31 dicembre 2022

Cosa è

Si tratta di una detrazione nella misura del 60% delle spese documentate e sostenute per interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti purché ubicati in centri urbani in zone classificate “A” (centro storico) o “B” (zone di completamento) dai vigenti strumenti urbanistici; la detrazione, pertanto, non si applica ad edifici che si trovino in diverse zone territoriali omogenee quali ad es. la zona “C” (zona di espansione), la zona “D” (zona produttiva) o la zona “E” (zona agricola). Sono ammessi al beneficio del “Bonus Facciate” esclusivamente interventi finalizzati al recupero o restauro della “facciata esterna”, realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali.

Il valore della detrazione

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate, sostenute nel 2020 e nel 2021, e nella misura del 60% delle spese sostenute nel 2022, ed effettuate tramite bonifico bancario o postale. Va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo. Non sono previsti limiti massimi di spesa, né un limite massimo di detrazione.

Chi può richiederlo

Tutti i contribuenti, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, soggetti Irpef e soggetti passivi Ires, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento. La detrazione non spetta a chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

www.casa.governo.it

Bonus Acquisto

o l'assegnazione di edifici residenziali ristrutturati.

○ Non ha scadenza

Cosa è

Si tratta di una detrazione “a regime” (senza limiti temporali di scadenza) che si applica ricorrendo le seguenti condizioni:

1. l'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa deve avvenire entro diciotto mesi dalla data di termine dei lavori;
2. l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve far parte di un edificio sul quale sono stati eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia eseguiti dall'impresa o dalla cooperativa edilizia (detti lavori debbono riguardare l'intero fabbricato e non la singola unità che viene trasferita).

Il valore della detrazione

La detrazione “a regime” è nella misura del 36% e si calcola su di un ammontare forfettario pari al 25% del prezzo di vendita o del valore di assegnazione dell'immobile, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione. L'importo su cui calcolare la detrazione non può comunque eccedere i € 48.000,00; la detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo. In via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella maggior misura del 50%, fino ad un ammontare massimo di € 96.000,00 per ciascuna unità immobiliare (dal 1° gennaio 2025 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di € 48.000,00); fermo restando che la detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo. L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente. Il prezzo su cui calcolare la detrazione comprende anche l'IVA trattandosi di un onere addebitato all'acquirente unitamente al corrispettivo. E' possibile fruire della detrazione anche se il rogito è stato stipulato prima della fine dei lavori riguardanti l'intero fabbricato. In tal caso la detrazione può essere fruita solo dall'anno d'imposta in cui detti lavori siano stati ultimati.

Chi può richiederlo

Hanno diritto a fruire della detrazione, il proprietario, anche il nudo proprietario e il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile (uso, usufrutto, abitazione). Nel caso di acquisto di nuda proprietà e

di contestuale costituzione del diritto di usufrutto, occorre ripartire la detrazione in proporzione al valore dei due diritti.

Condizioni

Per fruire della detrazione IRPEF per importi versati in acconto è necessario che alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi siano stati registrati il preliminare di acquisto o il rogito.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

Bonus per l'Acquisto di Posti Auto e Box Auto

○ Non ha scadenza

Cosa è

Trattasi di una detrazione “a regime” (senza limiti temporali di scadenza) che trova applicazione nel caso di realizzazione o di acquisto di box e posti auto pertinenziali di nuova costruzione.

Il valore della detrazione

La detrazione spetta nella misura del 36% delle “spese imputabili alla realizzazione” dei box e posti auto. La detrazione è ammessa anche con riguardo all'I.V.A. pagata con riguardo al box/posto auto acquistato. L'importo massimo sul quale calcolare la detrazione di imposta è fissato, anche in questo caso, in € 48.000,00; la detrazione va ripartita in 10 rate

annuali di pari importo. In via transitoria, e più precisamente per le spese documentate, sostenute fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella maggior misura del 50%, fino ad un ammontare massimo di € 96.000,00 (dal 1° gennaio 2025 si torna alla misura del 36% su un importo massimo di € 48.000,00); fermo restando che la detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

La detrazione si applica con riguardo alle “spese imputabili alla realizzazione”

Condizioni:

Che le spese imputabili alla realizzazione dei box o posti auto acquistati siano comprovate da apposita attestazione rilasciata dal venditore. Da cui debbano risultare:

- le generalità (compreso codice fiscale) dell'acquirente;
- l'identificazione del box/posto auto venduto (preferibilmente con gli estremi catastali);
- l'identificazione dell'unità abitativa della quale il box/posto auto venduto costituisce pertinenza;
- l'importo delle spese imputabili alla realizzazione;
- il riferimento che l'attestazione viene rilasciata ai fini della detrazione IRPEF e che i pagamenti vengano effettuati con bonifico bancario o postale dal quale risulti:
- la causale del versamento (da integrare con il riferimento alla specifica detrazione)
- il codice fiscale del soggetto che intende beneficiare della detrazione il codice fiscale o la partiva IVA del beneficiario del pagamento che l'esistenza del rapporto pertinenziale, tra il box/

posto auto per il quale ci si intende avvalere della detrazione e l'unità abitativa al cui servizio è posto, venga formalizzata e quindi risulti espressamente da un atto avente data certa, anteriore, peraltro, alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione.

Per fruire della detrazione per la realizzazione e/o l'acquisto di posti auto e box auto **vi è l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi**: i dati catastali identificativi dell'immobile, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo, gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione. Sarà poi necessario conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti relativi all'intervento. Il contribuente ha facoltà di optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante:

- o per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto alla ditta venditrice, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi istituti di credito ed altri intermediari finanziari;
- ovvero per la cessione di un credito d'imposta di pari importo con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi istituti di credito ed altri intermediari finanziari.

Chi può richiederlo

I contribuenti, residenti e non residenti, che acquistano da impresa costruttrice (anche cooperativa edilizia) box o posti auto pertinenziali ad un immobile destinato ad uso abitativo. In questo caso la detrazione si applica con riferimento alle sole spese

sostenute dall'impresa per la realizzazione del box auto pertinenziale; lo sgravio fiscale spetta anche per la costruzione (ex novo) di un box pertinenziale a servizio della propria abitazione. La detrazione spetta anche al familiare convivente o al convivente more uxorio che abbia effettivamente sostenuto la spesa, fermo restando il vincolo pertinenziale che deve risultare dall'atto di acquisto e a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa sostenuta.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

Bonus per l'Acquisto di Case Antisismiche

○ Sino al 30 giugno 2022

Cosa è

Si tratta di una detrazione temporanea che riguarda quegli interventi per la riduzione del rischio sismico effettuati nei Comuni che si trovano in zone classificate a "rischio sismico 1-2-3" e realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare.

Super-SismaBonus Acquisti: se ricorrono tutte le condizioni per accedere al Super-Bonus, sia oggettive (ad es. cessione abitazioni,

diverse da quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, e relative pertinenze) che soggettive (ad es. acquirente persona fisica), l'acquirente potrà usufruire della detrazione Super-Bonus (nella misura del 110%) da calcolarsi del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita. L'atto di compravendita, in caso di acquisto da parte di persona fisica che non agisce nell'esercizio d'impresa, arte o professione, dovrà essere stipulato entro il 30 giugno 2022 . Resta fermo che in caso di atto stipulato dopo le date suddette ma entro il 31 dicembre 2024 ci si potrà comunque avvalere del Sisma-Bonus Acquisti "ordinario".

Sisma-Bonus Acquisti "ordinario": se invece non ricorrono tutte le condizioni per accedere al SuperBonus, sia oggettive (ad es. cessione di abitazioni di categorie catastali A1, A8 e A9 ovvero di unità produttive o direzionali) che soggettive (ad esempio acquirente società) l'acquirente potrà usufruire di una detrazione pari al 75% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, ovvero dell'85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il 31 dicembre 2024. Sotto il profilo oggettivo un'unità a destinazione non abitativa può accedere al Sisma-Bonus "ordinario" ma non al Super-SismaBonus; sotto il **profilo soggettivo il Sisma-Bonus "ordinario"**

spetta anche a soggetti diversi dalle persone fisiche (ad esempio società di persone o di capitali che acquistano l'immobile in quanto la normativa in materia di miglioramento sismico è finalizzata a promuovere la messa in sicurezza e la stabilità degli edifici. Ovviamente questi soggetti non potranno fruire del Super-Bonus: per questi soggetti resta fruibile la detrazione nelle misure del 75% o dell'85% a seconda della efficacia dell'intervento di riduzione del rischio antisismico. Da segnalare che i benefici in questione spettano ai titolari di reddito di impresa a prescindere dalla qualificazione degli immobili sui quali sono stati eseguiti gli interventi come "strumentali", "beni merce" o "beni patrimoniali":

- il Super-SismaBonus Acquisti di cui sub A) può trovare applicazione solo con riferimento ad unità immobiliari ad uso abitativo;
- la tipologia dell'unità immobiliare acquistata sia essa residenziale o produttiva è irrilevante per quanto riguarda il Sisma-Bonus Acquisti "ordinario" di cui sub B)

La detrazione (sia nel caso sub A che nel caso sub B) va ripartita in cinque rate annuali di pari importo e la spesa su cui applicare la percentuale non può superare il limite di € 96.000,00 per unità immobiliare. In caso di cessione di abitazione e garage la detrazione deve essere calcolata, nel limite massimo di spesa di € 96.000,00, sul prezzo risultante dall'atto di compravendita, unitariamente considerato, riferito all'immobile principale e alla pertinenza, considerati a tali fini come un'unica unità immobiliare, anche se accatastati separatamente. che per fruire di detta detrazione è necessario che l'atto di acquisto sia stipulato entro il termine di scadenza dell'agevolazione il 30 giugno 2022;

- l'acquirente di edifici antisismici potrà, fruire del Super-Bonus per gli acconti pagati dal 1° luglio 2020, in applicazione del principio di cassa, a condizione tuttavia che il preliminare di acquisto sia registrato e che il rogito sia stipulato entro il termine di scadenza dell'agevolazione. Anche per i benefici per acquisto edifici antisismici valgono le medesime condizioni previste per il Sisma-Bonus con detrazione rafforzata, ossia le seguenti condizioni:
- deve trattarsi di interventi di demolizione e ricostruzione di interi edifici attivati dopo il 1° gennaio 2017 ossia di interventi le cui relative procedure autorizzatorie siano iniziate ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio dopo il 1° gennaio
- deve trattarsi di interventi riferiti a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità zone 1, 2 e 3. La ricostruzione dell'edificio può determinare anche un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente, sempre che le norme urbanistiche in vigore permettano tale variazione. Con riguardo a questo specifico requisito il Sisma-Bonus Acquisti si differenzia profondamente dal Sisma-Bonus per interventi su fabbricato già detenuto dal contribuente. Quest'ultimo, infatti, può riguardare solo gli interventi di demolizione e ricostruzione che siano riconducibili alla figura della ristrutturazione. Si è ritenuto possibile fruire del Sisma-Bonus Acquisti non solo nel caso di aumento volumetrico ma anche nel caso di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione del volume su terreno situato nello stesso Comune ad alcune centinaia di metri di distanza dall'edificio demolito, in considerazione del fatto che detta

agevolazione si applica anche nelle ipotesi che dal punto di vista della qualificazione “edilizia” non rientrano prettamente nella casistica della “ristrutturazione edilizia” definita dall’art. 3, c. 1, lett. d), del Testo Unico in materia Edilizia (Agenzia delle Entrate, risposta ad interpello n. 478 del 15 luglio 2021). Gli interventi, inoltre, devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 30 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione. La detrazione Sisma-Bonus Acquisti non è condizionata alla cessione o assegnazione di tutte le unità immobiliari costituenti l’intero fabbricato in quanto ciascun acquirente può beneficiare della detrazione in relazione al proprio atto di acquisto.

- per fruire della detrazione è necessario che si realizzi il presupposto costituito dall’ultimazione dei lavori riguardanti l’intero fabbricato per cui la detrazione potrà essere fruita dall’acquirente solo dall’anno di imposta in cui detti lavori siano stati ultimati.
- non vi è l’obbligo di pagamento del prezzo mediante bonifico bancario o postale.
- il Sisma-Bonus Acquisti spetta anche in caso di cambio di destinazione d’uso dell’immobile demolito e ricostruito (ad es. nel caso di fabbricato industriale demolito e successivamente ricostruito con totale destinazione abitativa);
- la persona fisica, acquirente di un’unità immobiliare da impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare che ha demolito e ricostruito l’intero edificio non può cumulare all’agevolazione del “Sisma-Bonus Acquisti” anche la detrazione d’imposta per l’acquisto delle case oggetto di ristrutturazione, in quanto trattasi

di due agevolazioni alternative tra loro. L'Agenzia delle Entrate ha invece ammesso la compatibilità tra l'EcoBonus fruito dall'impresa costruttrice ed il Sisma-Bonus Acquisti a favore dell'acquirente a condizione, peraltro, che sia possibile identificare le spese riferibili ai diversi interventi compresi istituti di credito ed altri intermediari finanziari;

- ovvero per la cessione di un credito d'imposta di pari importo con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi istituti di credito ed altri intermediari finanziari.
- sconto in fattura e cessione del credito Nel caso di detrazione fiscale per acquisto di edifici antisismici, al contribuente è riconosciuta la facoltà di optare in luogo dell'utilizzo diretto di detta detrazione:
- o per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto alla ditta venditrice, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti,

Chi può richiederlo

Gli acquirenti delle nuove unità immobiliari

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

Bonus Verde

○ Sino al 31 dicembre 2024

Cosa è

Consiste in una detrazione nella misura del 36% delle spese documentate e sostenute negli anni 2021, 2022, 2023 e 2024 per interventi relativi: **a)** alla sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni; **b)** alla realizzazione di impianti di irrigazione; **c)** alla realizzazione di pozzi; **d)** alla realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. Tra le spese per cui è ammessa la detrazione sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi sopra elencati.

Chi può richiederlo

- il proprietario dell'immobile (compreso anche i comproprietari);
- il nudo proprietario dell'immobile;
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (usufrutto, abitazione);
- il comodatario;
- il locatario;
- i soci di cooperativa a proprietà divisa e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, anche ai soci di cooperativa a proprietà indivisa (in qualità di detentori);
- imprenditori individuali per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o merce;

- i soggetti indicati nell'art. 5 del T.U.I.R. (D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917), che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati) alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali. Hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e le fatture siano a loro intestate anche:
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, l'unito civilmente, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) (deve trattarsi di abitazione in cui si esplica la convivenza e quindi a disposizione del familiare che vuole fruire della detrazione; non è necessario si tratti dell'abitazione principale);
- l coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il convivente;
- il promissario acquirente, purché sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purché il preliminare sia stato registrato.

Il valore della detrazione

La detrazione (nella misura del 36%) spetta con riguardo a spese documentate per un ammontare complessivo non superiore a € 5.000,00 per unità immobiliare ad uso abitativo. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali fino ad un importo massimo complessivo di € 5.000,00 per ciascuna delle unità ad uso abitativo che compongono il condominio. In tale ipotesi la

detrazione spetta al 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.

Condizioni

Che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni ed è ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. In base al tenore della norma è sufficiente il ricorso a qualsiasi modalità di pagamento che sia in grado di assicurare la tracciabilità dell'operazione come assegno o bonifico ordinario o carta di credito. Non è prescritto il ricorso al bonifico cd. "parlante. In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi agevolati, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi d'imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

Bonus Acquisto Mobili ed Elettrodomestici

○ Sino al 31 dicembre 2024

Cosa è

Si tratta di una detrazione fiscale prevista per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici. Una detrazione dall'imposta lorda, sino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore 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 le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Il valore della detrazione

La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore:

- a € 10.000,00 per l'anno 2022
- a € 5.000,00 per gli anni 2023 e 2024.

Condizioni

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio devono essere iniziati dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello di acquisto, ovvero siano

iniziati nell'anno precedente a quello di acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa di cui sopra è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione di imposta le spese in oggetto sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono della detrazione. Costituiscono presupposto per la detrazione di cui si tratta anche gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro diciotto mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Chi può richiederlo

I contribuenti che fruiscono della detrazione per interventi di recupero.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

Bonus Acqua Potabile

○ Sino al 31 dicembre 2023

Cosa è

Si tratta di un provvedimento per razionalizzare l'uso dell'acqua ad uso potabile e ridurre il consumo di contenitori di plastica per acque destinate ad uso potabile economico che si concretizza in un credito di imposta.

Chi può richiederlo

- persone fisiche;
- soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni;
- enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

Il valore della detrazione

Il credito d'imposta è nella misura del 50% delle spese sostenute per l'acquisto e l'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, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore:

- per le persone fisiche non esercenti attività economica, ad € 1.000,00 per ciascuna unità immobiliare;
- per gli altri soggetti, ad € 5.000,00 euro per ciascun immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale.

Come e dove richiederlo

<https://www.agenziaentrate.gov.it>

Bonus Prima Casa Under 36

○ Sino a 31 dicembre 2022

Cosa è

È una misura a favore degli under 36 che intendono acquistare la prima casa.

Consiste in tre agevolazioni:

1. Esenzione del pagamento dell'imposta di registro ipotecaria e catastale, per le compravendite non soggette ad Iva (ovvero stipulate tra soggetti privati).
2. Nel caso in cui il venditore sia soggetto all'Iva, oltre all'esenzione dalle suddette imposte, viene riconosciuto un credito di imposta il cui ammontare sarà pari all'Iva che viene corrisposta al venditore.
3. Esenzione dall'imposta di bollo.

Ulteriori vantaggi

Lo Stato copre fino all'80% del mutuo concesso a tassi agevolati e il cui importo non sia superiore a 250 mila euro.

È prevista inoltre, l'esenzione dal pagamento dell'imposta sostitutiva per i finanziamenti che vengono erogati per acquistare, costruire o ristrutturare un immobile destinato ad abitazione principale.

Chi può richiederlo

Giovani **al di sotto dei 36 anni** di età nell'anno in cui viene sottoscritto l'atto di compravendita.

Requisiti

Avere un ISEE inferiore ai 40.000 euro. L'ISEE da presentare come requisito necessario deve essere calcolato in base ai redditi relativi al secondo anno precedente la Dichiarazione sostitutiva unica (Dsu). Per gli atti di compravendita che verranno stipulati nel corso del 2022 l'ISEE deve riferirsi a reddito e patrimonio risalente al 2020. La Dsu deve essere presentata in data anteriore rispetto all'atto di compravendita agevolato. Solo in caso di cambiamenti significativi della propria situazione economica si potrà fare riferimento all'ISEE corrente.

In caso di acquisto congiunto tra due persone, una sola delle quali abbia i requisiti per ottenere l'agevolazione, su metà del valore dell'immobile verranno applicati i benefici fiscali e sull'altra metà troverà applicazione il regime di tassazione normale.

I requisiti di età anagrafica e di reddito sopra indicati si aggiungono a quelli genericamente previsti per poter fruire delle agevolazioni prima casa.

Occorre a tal fine:

- stabilire la residenza, entro il termine di 18 mesi dall'atto di acquisto, nel Comune in cui si trova l'immobile agevolato;
- dichiarare nell'atto di compravendita di non essere titolare, nemmeno in comunione dei beni, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare a condizioni agevolate;
- dichiarare nell'atto di acquisto di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione nonché di nuda proprietà, su un immobile acquistato con agevolazioni fiscali prima casa (anche dal coniuge). Diversamente il suddetto immobile dovrà essere venduto entro un anno dalla data del nuovo atto di acquisto.

- l'immobile che si può acquistare deve costituire la prima casa dell'individuo.
- l'immobile non deve essere di lusso bensì rientrare nelle categorie catastali da A2 a A7 e A11. Nel bonus rientra l'acquisto anche di eventuali pertinenze dell'immobile (come garage, cantina o box).
- per quanto riguarda gli atti di acquisto (traslativi o costitutivi a titolo oneroso) non figurano i contratti preliminari di compravendita per i quali si applica un'imposta fissa di 200 euro e delle percentuali sugli acconti e sulle caparre. Si potrà tuttavia, in caso di rogito notarile, chiedere il rimborso dell'imposta proporzionale sulle somme versate a titolo di acconto e caparra. Sono invece agevolabili gli acquisti effettuati tramite asta giudiziaria.

Come e dove richiederlo

In sede di stipula notarile

<https://www.consap.it/fondo-prima-casa>

<https://www.agendadigitale.eu/>

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/agevolazioni-prima-casa-under-36>

Bonus affitto giovani

○ Sino a dicembre 22

Cosa è

Si tratta di una misura, pensata per **agevolare l'uscita dei giovani dal nucleo familiare**, una detrazione destinata ai **giovani tra i 20 e i 31 anni non compiuti**, pari al 20% dell'ammontare del canone di locazione.

Il valore della detrazione

La detrazione dall'imposta lorda è pari al 20% dell'ammontare del canone di locazione nel limite massimo di 2.000 euro

Chi può richiederlo

Giovani che

- hanno un'età **compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti**;
- hanno un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro;
- stipulano un contratto di locazione, per l'intera unità immobiliare o porzione di essa (anche una sola stanza) da destinare a propria residenza, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge.

Non possono accedere alla misura coloro che sono senza lavoro o gli incapienti. Il bonus spetta per i primi quattro anni di durata contrattuale.

Come e dove richiederlo

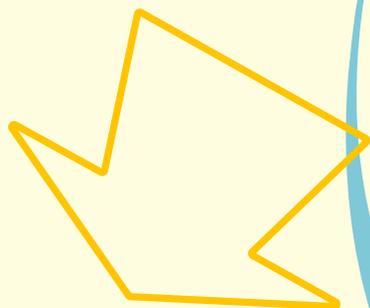
La predisposizione e trasmissione delle istanze deve avvenire esclusivamente in via telematica, attraverso un'apposita procedura

web messa a disposizione all'interno dell'area riservata del sito internet dell'Agenzia, al percorso "Servizi per – Comunicare".

Per accedere al sito dell'Agenzia delle Entrate e inoltrare il bonus, come sempre, è necessario avere attivi lo SPID, avere l'apposito PIN o ancora avere la Carta d'identità elettronica (CIE) con relativi codici. La domanda online si trova già parzialmente precompilata dall'Agenzia delle Entrate e si deve trasmettere in maniera autonoma dall'area riservata del sito web delle Entrate oppure tramite un intermediario autorizzato ad accedere al cassetto fiscale del locatore.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/contributo-a-fondo-perduto-affitti>





Bonus in Rete:

Progetto finanziato dalla Regione Lazio nell'ambito dell'Accordo di programma quadro 2020 e 2021 in attuazione degli articoli 72 e 73 del d. lgs. n. 117/2017 con risorse statali del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a sostegno di progetti di rilevanza locale promossi da organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale e fondazioni del Terzo settore.

CODACONS



AU
ASSOUTENTI
LAZIO | ENTE DEL TERZO SETTORE APS