Direzione Politiche Fiscali

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

IL PUNTO DELLA SETTIMANA

9/13 OTTOBRE

FLASH FISCALE

SOMMARIO

LA NORMATIVA 3
LA PRASSI 7

LA NORMATIVA

CONVERTITO IN LEGGE IL D.L. 104/2023: PROROGATO DI TRE MESI IL SUPERBONUS SULLE VILLETTE

La **legge 136/2023** di conversione del DL 104/2023 (cd. **"***Decreto Omnibus*"), conferma sia la proroga al 31 dicembre 2023 del termine per fruire del Superbonus sulle unifamiliari, sia l'obbligo riferito all'ultimo cessionario del credito, di comunicare all'Agenzia delle Entrate il fatto, diverso dal naturale decorso dei termini, che ha impedito l'utilizzo del credito derivante dalla cessione o dallo sconto

In sintesi, vengono confermati:

- la **proroga di tre mesi**, dal 30 settembre 2023 **al 31 dicembre 2023**, del termine **per sostenere** le **spese agevolate** con il Superbonus al 110% connesse ad **interventi effettuati su edifici unifamiliari**. Per poter fruire di questo più ampio termine, **occorre comunque aver rispettato la scadenza del 30 settembre 2022**, relativa all'effettuazione di **lavori per almeno il 30% dell'intervento** complessivo (art.24);
- l'**introduzione** di un **nuovo adempimento** che riguarda, in particolare, i **titolari di crediti** derivanti da **cessioni** o dallo "**sconto in fattura**" (art.25).

  La norma stabilisce, infatti, che, se i crediti derivanti dalla cessione del credito o dallo sconto in fattura, risultano non ancora utilizzati, per ragioni diverse dal decorso dei termini, l'ultimo cessionario ha 30 giorni di tempo per darne comunicazione all'Agenzia delle Entrate. La comunicazione non è necessaria se il mancato utilizzo dipende dal decorso dei termini utili per la fruizione, e dovrà essere redatta con le modalità che saranno indicate in uno specifico provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

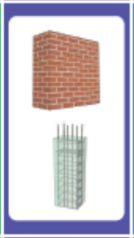
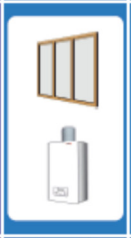
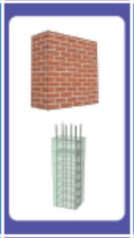
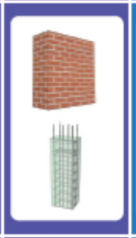
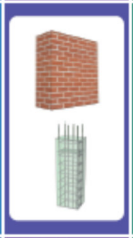
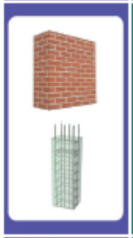
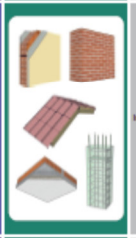
  Quest'ultimo documento dovrà chiarire la natura dei crediti interessati dalla nuova comunicazione, che potrebbero coincidere, ad esempio, con quelli inutilizzabili per esaurimento del plafond di crediti dell'ultimo cessionario, oppure quelli oggetto di sequestro impeditivo, ovvero quelli bloccati per errori nelle comunicazioni d'esercizio dell'opzione. In ogni caso, tali ipotesi dovranno essere espressamente confermate dall'Amministrazione finanziaria.

  Il mancato o ritardato invio della comunicazione comporterà l'applicazione di

una sanzione di 100 euro e la nuova disposizione si applicherà dal 1° dicembre del 2023. Ove la conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito sia precedente al 1° dicembre di quest'anno, la comunicazione andrà effettuata, con le stesse modalità, entro il 2 gennaio del 2024.

DETRAZIONI FISCALI: L'ENEA AGGIORNA IL "POSTER" OTTOBRE 2023

L'Enea mette a disposizione l'edizione aggiornata ad ottobre 2023 del Poster riepilogativo delle detrazioni fiscali per abitazioni, condomini e edifici non residenziali.
Nel poster è possibile trovare il quadro sinottico di tutte le detrazioni in vigore, in linea con gli ultimi aggiornamenti normativi: Legge di Bilancio 2023, Legge 38/2023 (di conversione del DL 11/2023) e DL 104/2023.
Lo strumento è molto utile per fare rapidamente il punto sulle caratteristiche principali dei diversi bonus edilizi attualmente in vigore.

36%	50%	50%	50%	50%	65%	70%	70%	75%	75%	75%	80%	80%	85%	85%	Detrazione
BONUS VERDE	BONUS MOBILI	BONUS CASA	SISMABONUS	ECOBONUS	ECOBONUS	SISMABONUS	ECOBONUS CONDOMINI	BARRIERE ARCHITETTONICHE	SISMABONUS CONDOMINI	ECOBONUS CONDOMINI	SISMABONUS	ECOBONUS SISMABONUS CONDOMINI	SISMABONUS CONDOMINI	ECOBONUS SISMABONUS CONDOMINI	Bonus
															Interventi
€ 5.000 Spesa massima per unità	€ 8.000 per il 2023 € 5.000 per il 2024 Spesa massima per UI	€ 96.000 Spesa massima per UI	€ 96.000 Spesa massima per UI	Detrazione variabile: € 30.000 - € 60.000	Detrazione variabile: € 30.000 - € 60.000 - € 100.000	€ 96.000 Spesa massima per UI	€ 40.000 Spesa massima per UI	Spesa massima variabile: € 50.000 € 40.000 x UI € 30.000 x UI	€ 96.000 Spesa massima per UI	€ 40.000 Spesa massima per UI	€ 96.000 Spesa massima per UI	€ 136.000 Spesa massima per UI	€ 96.000 Spesa massima per UI	€ 136.000 Spesa massima per UI	Limite di spesa
10 ANNI	10 ANNI	10 ANNI	5 ANNI	10 ANNI	10 ANNI	5 ANNI	10 ANNI	5 ANNI	5 ANNI	10 ANNI	5 ANNI	10 ANNI	5 ANNI	10 ANNI	Durata
Sistemazione di verde e giardini	Per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione	Per interventi di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria per le parti comuni	Miglioramento delle prestazioni sismiche per edifici situati in zone sismiche 1, 2 e 3	Singole unità immobiliari o edifici	Singole unità immobiliari, intero edificio e parti comuni	Edificio/unità immobiliare con miglioramento di una classe di rischio sismico in zona 1,2 e 3	Isolamento termico delle parti comuni opache con incidenza superiore al 25%	Interventi per eliminazione delle barriere architettoniche	Parti comuni con miglioramento di una classe di rischio sismico in zona 1,2 e 3	Isolamento termico delle parti comuni opache con incidenza superiore al 25% e qualità dell'involucro media	Singole unità immobiliari con miglioramento di due classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3	Interventi su parti comuni di immobili in zona sismica 1,2 o 3, che conseguono la riduzione di una classe di rischio sismico	Parti comuni con miglioramento di due classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3	Interventi su parti comuni di immobili in zona sismica 1,2 o 3, che conseguono la riduzione di 2 classi di rischio sismico	Tipo di bonus
Soggetti IRPEF privati	Soggetti IRPEF	Soggetti IRPEF	Soggetti IRPEF e IRES. I soggetti di cui al comma 9 dell'art. 119 L.77/2020 accedono al SUPERSISMABONUS	Soggetti IRPEF e IRES	Soggetti IRPEF e IRES	Soggetti IRPEF e IRES. I soggetti di cui al comma 9 dell'art. 119 L.77/2020 accedono al SUPERSISMABONUS	Soggetti IRPEF e IRES	Soggetti IRPEF e IRES: Edifici privati, edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata	Soggetti IRPEF e IRES. I soggetti di cui al comma 9 dell'art. 119 L.77/2020 accedono al SUPERSISMABONUS	Soggetti IRPEF e IRES	Soggetti IRPEF e IRES. I soggetti di cui al comma 9 dell'art. 119 L.77/2020 accedono al SUPERSISMABONUS	Soggetti IRPEF e IRES: residenze, alberghi, uffici, negozi	Soggetti IRPEF e IRES. I soggetti di cui al comma 9 dell'art. 119 L.77/2020 accedono al SUPERSISMABONUS	Solo involucro e spese accessorie comprensive di progettazione	Beneficiari
Spese per gli interventi comprensivi di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione	Spese per i mobili e i grandi elettrodomestici in unità oggetto di ristrutturazione	Spese per gli interventi comprensivi di progettazione	Elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione	Involucro, impianto e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Involucro, impianto e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione	Involucro e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Rimozione di ostacoli per la mobilità e automazione impianti	Elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione	Involucro e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Elementi strutturali e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Solo involucro e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Elementi strutturali e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Solo involucro e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	A cosa si applica
•Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi •Realizzazione di copertura a verde e di giardini pensili	Fruibile solo se siano stati realizzati interventi di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria o ordinaria di parti comuni, a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei beni, indipendentemente dall'entità dei lavori di ristrutturazione. I beni detraibili sono: • mobili • elettrodomestici nuovi • forni di classe non inferiore alla classe A • lavatrici, lavasciugatrici e lavastoviglie di classe non inferiore alla classe E • frigoriferi e congelatori di classe non inferiore alla classe F Vanno comunicati ad ENEA gli acquisti di forni, frigoriferi, lavastoviglie, piani cottura elettrici, lavasciuga, lavatrici	Interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico e/o utilizzo di fonti rinnovabili di energia rientranti alle detrazioni fiscali del 50% ai sensi dell'Art.16 bis del DPR917/86 (TUIR) e successive modifiche fra cui: •Manutenzione straordinaria •Restauro e risanamento conservativo •Ristrutturazione edilizia •Manutenzione ordinaria su parti comuni •Gli interventi sulle parti private e sulle parti comuni accedono ad autonome previsioni agevolative. (Circ. AdE 236/2017)	•Interventi sugli elementi strutturali che portano ad un miglioramento della vulnerabilità sismica dell'edificio •La detrazione si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come la tinteggiatura, l'intonacatura, il rifacimento dei pavimenti ecc. (ris. AdE n. 147/E del 29/11/2017) Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	•Serramenti e infissi •Schermature solari •Caldaie a biomassa •Caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A	•Interventi di isolamento termico dell'involucro •Caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A con sistema di termoregolazione evoluto •Riqualificazione globale dell'edificio/unità immobiliare •Generatori di aria calda a condensazione •Pompe di calore •Scaldacqua a PDC •Collettori solari •Generatori ibridi •Sistemi di building automation •Microgeneratori	•La detrazione prevista per gli interventi antisismici che portano al miglioramento di 1 classe RISCHIO SISMICO •La detrazione si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come la tinteggiatura, l'intonacatura, il rifacimento dei pavimenti ecc. (ris. AdE n. 147/E del 29/11/2017) Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	•Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente) •Se eseguiti contestualmente, ed inseriti nella stessa relazione tecnica, anche sostituzione di schermature solari sulla stessa superficie di involucro oggetto di intervento ed interventi sugli impianti comuni	Interventi per il superamento e l'eliminazione della barriere architettoniche in edifici esistenti che rispettino i requisiti del DM 236/1989. Sono agevolabili anche gli interventi di automazione degli impianti funzionali ad abbattere le barriere architettoniche e le spese correlate. La spesa massima è di: € 50.000 per gli edifici unifamiliari o le unità funzionalmente indipendenti, € 40.000 per unità negli edifici da 2 a 8 UI, € 30.000 per unità negli edifici da più di 8 UI.	•Interventi su parti comuni dei condomini •La detrazione prevista per gli interventi antisismici che portano al miglioramento di 1 classe di rischio sismico •La detrazione si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come la tinteggiatura, l'intonacatura, il rifacimento dei pavimenti ecc. (ris. AdE n. 147/E del 29/11/2017) Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	•Interventi su parti comuni dei condomini •Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro •Se eseguiti contestualmente, ed inseriti nella stessa relazione tecnica, anche sostituzione di schermature solari sulla stessa superficie di involucro oggetto di intervento ed interventi sugli impianti comuni	•La detrazione prevista per gli interventi antisismici che portano al miglioramento di 2 o + classi di rischio sismico •La detrazione si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come la tinteggiatura, l'intonacatura, il rifacimento dei pavimenti ecc. (ris. AdE n. 147/E del 29/11/2017) Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	Interventi su parti comuni dei condomini Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente Interventi antisismici che portano al miglioramento di 1 classe di rischio sismico Si applica anche alle spese di manutenzione ordinaria (tinteggiature, intonacatura, rifacimento di pavimenti, eccetera) e straordinaria, necessarie al completamento dell'opera Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	•Interventi su parti comuni dei condomini •La detrazione prevista per gli interventi antisismici che portano al miglioramento di 2 o + classi di rischio sismico •La detrazione si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come la tinteggiatura, l'intonacatura, il rifacimento dei pavimenti ecc. (ris. AdE n. 147/E del 29/11/2017) Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	Interventi su parti comuni dei condomini Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente Interventi antisismici che portano al miglioramento di 2 o + classi di rischio sismico Si applica anche alle spese di manutenzione ordinaria (tinteggiature, intonacatura, rifacimento di pavimenti, eccetera) e straordinaria, necessarie al completamento dell'opera Attenzione: anche gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento del tetto massimo di spesa	Descrizione
NO	NO	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023. SI per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni	SI, con titolo edilizio entro il 16/02/2023	Cessione del credito e sconto in fattura
31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	Scadenza

SUPER ECOBONUS 110% - 90% TRAINANTI

Persone fisiche in EDIFICIO UNIFAMILIARE e UI indipendenti, accesso autonomo

€ 50.000 Spesa massima	€ 30.000 Spesa massima

5 anni; 4 anni per la parte di spesa sostenuta dal 1/1/2022

Isolamento termico involucro opaco che interessa più del 25% della superficie lorda disperdente dell'edificio o della unità immobiliare	Sostituzione dello impianto di climatizzazione invernale esistente

Persone fisiche (no attività impresa) fino a 2 unità, soggetti IRPEF e IRES, ONLUS (rif. comma 9 art. 119 L.77/2020)
Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8.
Vedi FAQ: www.agenziaentrate.gov.it

Solo involucro opaco disperdente e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Sostituzione impianto e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione
•Interventi su superfici opache verticali, orizzontali o inclinate •L'intervento riguarda l'involucro di edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno •I materiali isolanti devono rispettare i requisiti CAM **Attenzione:** le superfici opache considerate sono quelle costituenti l'involucro di zone riscaldate	SOSTITUZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON: •Caldaia a condensazione (classe A) •Pompa di calore (anche geotermica) •Impianto ibrido •Microcogenerazione •Teleriscaldamento* •Biomassa (5 stelle)** •Collettori solari **Attenzione:** *Per comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione n.2014/2147 del 10/07/2014 o n. 2015/2043 del 28/05/2015 **Per aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure di infrazione n.2014/2147 del 10/07/2014 o n. 2015/2043 del 28/05/2015

Sì, con CILAS o titolo edilizio entro il 16/02/2023. Sì per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni

110% al 31/12/2023 se 30% opere al 30/09/2022; **90%** al 31/12/2023 interventi avviati dal 01/01/2023 su prima casa con reddito di riferimento non superiore a 15.000 €; **110%** al 31/12/2025 comuni colpiti da sisma per la parte eccedente il contributo per la ricostruzione con edifici danneggiati da sisma **1**

EDIFICIO MONOPROPRIETARIO da 2 a 4 UNITÀ

€ 40.000 Spesa massima per unità immobiliare	€ 20.000 Spesa massima per unità immobiliare

5 anni; 4 anni per la parte di spesa sostenuta dal 1/1/2022

Isolamento termico involucro opaco che interessa più del 25% della superficie lorda disperdente dell'edificio	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di ACS

Persone fisiche (no attività impresa) fino a 2 unità, soggetti IRPEF e IRES, ONLUS (rif. comma 9 art. 119 L.77/2020) per la totalità delle parti comuni, per parti private max 2 unità immobiliari. Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. FAQ: www.agenziaentrate.gov.it

Solo involucro opaco disperdente e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Sostituzione impianto e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione
•Interventi su superfici opache verticali, orizzontali o inclinate •I materiali isolanti devono rispettare i requisiti CAM **Attenzione:** le superfici opache considerate sono quelle costituenti l'involucro di zone riscaldate	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di ACS •Caldaia a condensazione (classe A) •Pompa di calore (anche geotermica) •Impianto ibrido •Microcogenerazione •Teleriscaldamento* •Collettori solari **Attenzione:** *Per comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione n.2014/2147 del 10/07/2014 o n. 2015/2043 del 28/05/2015

Sì, con CILAS o titolo edilizio entro il 16/02/2023. Sì per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni

110% al 31/12/2022;
110% al 31/12/2023 se CILAS al 25/11/22
90% al 31/12/2023; **70%** al 31/12/2024
65% al 31/12/2025;
110% al 31/12/2025 edifici danneggiati da sisma **2**

CONDOMINIO fino a 8 UNITÀ

€ 40.000 Spesa massima per unità immobiliare	€ 20.000 Spesa massima per unità immobiliare

5 anni; 4 anni per la parte di spesa sostenuta dal 1/1/2022

Isolamento termico involucro opaco che interessa più del 25% della superficie lorda disperdente dell'edificio	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di ACS

Persone fisiche (no attività impresa) fino a 2 unità, soggetti IRPEF e IRES, ONLUS (rif. comma 9 art. 119 L.77/2020) per la totalità delle parti comuni, per parti private max 2 unità immobiliari. Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. FAQ: www.agenziaentrate.gov.it

Solo involucro opaco disperdente e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Sostituzione impianto e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione
•Interventi su superfici opache verticali, orizzontali o inclinate •I materiali isolanti devono rispettare i requisiti CAM **Attenzione:** le superfici opache considerate sono quelle costituenti l'involucro di zone riscaldate	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di ACS •Caldaia a condensazione (classe A) •Pompa di calore (anche geotermica) •Impianto ibrido •Microcogenerazione •Teleriscaldamento* •Collettori solari **Attenzione:** *Per comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione n.2014/2147 del 10/07/2014 o n. 2015/2043 del 28/05/2015

Sì, con CILAS o titolo edilizio e verbale assemblea entro il 16/02/2023. Sì per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni

110% al 31/12/2022;
90% al 31/12/2023;
110% al 31/12/2023 se CILAS al 31/12/2022 e verbale assemblea 18/11/2022;
110% al 31/12/2023 se CILAS al 25/12/2022 e verbale assemblea tra 19 e 24/11/2022
70% al 31/12/2024;
63% al 31/12/2025;
110% al 31/12/2025 edifici danneggiati da sisma.
per ex IACP: 110% al 30/06/2023 - 110% al 31/12/2023 con 60% lavori al 30/06/2023;
Terzo Settore: 110% al 31/12/2025 **3**

CONDOMINIO oltre 8 UNITÀ

€ 40.000 x 8 + € 30.000 oltre 8 Spesa massima per unità immobiliare	€ 20.000 x 8 + € 15.000 oltre 8 Spesa massima per unità immobiliare

5 anni; 4 anni per la parte di spesa sostenuta dal 1/1/2022

Isolamento termico involucro opaco che interessa più del 25% della superficie lorda disperdente dell'edificio	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di ACS

Persone fisiche (no attività impresa) fino a 2 unità, soggetti IRPEF e IRES, ONLUS (rif. comma 9 art. 119 L.77/2020) per la totalità delle parti comuni, per parti private max 2 unità immobiliari. Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. FAQ: www.agenziaentrate.gov.it

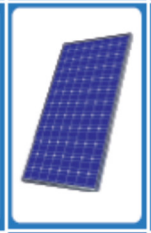
Solo involucro opaco disperdente e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	Sostituzione impianto e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione
•Interventi su superfici opache verticali, orizzontali o inclinate •I materiali isolanti devono rispettare i requisiti CAM **Attenzione:** le superfici opache considerate sono quelle costituenti l'involucro di zone riscaldate	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di ACS •Caldaia a condensazione (classe A) •Pompa di calore (anche geotermica) •Impianto ibrido •Microcogenerazione •Teleriscaldamento* •Collettori solari **Attenzione:** *Per comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione n.2014/2147 del 10/07/2014 o n. 2015/2043 del 28/05/2015

Sì, con CILAS o titolo edilizio e verbale assemblea entro il 16/02/2023. Sì per Terzo Settore o interventi su edifici danneggiati da sisma o alluvioni

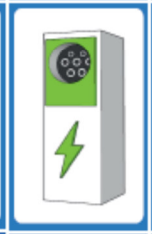
+ SUPER ECOBONUS 110% - 90% TRAINATI

ECOBONUS Art.14 DL 63/13

IMPIANTO FOTOVOLTAICO



COLONNINE DI RICARICA



BARRIERE ARCHITETTONICHE

ECOBONUS	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	COLONNINE DI RICARICA	BARRIERE ARCHITETTONICHE
Detrazione massima variabile a seconda dell'intervento	€ 48.000 Spesa massima distinta per fotovoltaico e accumulo	€ 2.000 edifici unifamiliari € 1.500 fino a 8 colonne € 1.200 Oltre 8 colonne Max una colonnina per UI	€ 96.000 Spesa massima per unità immobiliare

5 anni; 4 anni per la parte di spesa sostenuta dal 1/1/2022

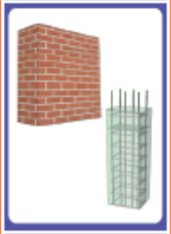
Interventi di cui all'Art 14 del DL 63/13 realizzati congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti della categoria Super Ecobonus 110%	Installazione di pannelli fotovoltaici in abbinamento ad almeno uno degli interventi trainanti della categoria Super Ecobonus 110%	Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici in abbinamento ad almeno uno degli interventi trainanti della categoria Super Ecobonus 110%	Eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne ai sensi del DPR 917/1986 art. 16-bis, comma 1 lettera e) in abbinamento ad almeno uno degli interventi trainanti
Soggetti IRPEF e IRES Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. Vedi FAQ: www.agenziaentrate.gov.it	Soggetti IRPEF Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. Vedi FAQ: www.agenziaentrate.gov.it	Soggetti IRPEF e IRES Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. Vedi FAQ: www.agenziaentrate.gov.it	Soggetti IRPEF e IRES Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. Vedi FAQ: www.agenziaentrate.gov.it
Spese per gli interventi comprensive di oneri per la progettazione	Pannelli fotovoltaici, sistemi di accumulo e spese strettamente necessarie comprensive di progettazione	Infrastrutture di ricarica e spese strettamente necessarie comprensive di progettazione	Eliminazione delle barriere architettoniche e spese strettamente necessarie comprensive di progettazione
•Serramenti e infissi •Schermature solari •Isolamento involucro •Caldaie a biomassa •Caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A •Generatori aria calda a condensazione •Pompe di calore •Sistemi ibridi •Scaldacqua a p.d.c. •Microcogenerazione •Building automation •Collettori solari **Attenzione:** Gli interventi realizzati come trainanti godono del solo limite di spesa come trainante e non anche di quello come trainato	•Installazione di pannelli fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici. •Spesa massima € 2.400 per kW, in caso di ristrutturazione edilizia € 1.600 per kW •Installazione anche non contestuale di sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici. Spesa massima € 1.000 per kWh **Attenzione:** La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata. L'incentivo non è cumulabile con lo scambio sul posto Trainati anche da Sismabonus 90-110%	•Interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	•Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche •Realizzazione di strumenti idonei a favorire la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992: ascensori, montacarichi, elevatori esterni •Sostituzione di gradini con rampe, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari Trainati anche da Sismabonus 90-110%

Sì, con le medesime regole degli interventi TRAINANTI

dalla data di inizio alla data di fine lavori degli interventi trainanti

SISMABONUS 110% - 90%

MIGLIORAMENTO SISMICO



€ 96.000 Spesa massima per UI. Su parti comuni per unità immobiliare

5 anni; 4 anni per la parte di spesa sostenuta dal 1/1/2022

Interventi locali, di miglioramento e adeguamento sismico con o senza passaggio di Classe di Rischio Sismico.
Compresa la demolizione e ricostruzione

Persone fisiche (no attività impresa) fino a 2 unità, soggetti IRPEF e IRES, ONLUS (rif. comma 9 art. 119 L.77/2020). Non si applica alle categorie A/9 non aperte al pubblico; A/1; A/8. FAQ:www.agenziaentrate.gov.it

Interventi su elementi strutturali, monitoraggio e spese accessorie. Spese professionali per la classificazione dell'edificio

Detrazione per consolidamento statico e miglioramento sismico. Si applica anche alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al completamento dell'opera.

Gli interventi relativi al bonus casa concorrono al raggiungimento dello stesso massimale di spesa.

La cessione del credito d'imposta alle imprese assicuratrici permette la detrazione fiscale del 90% del costo della polizza per rischio eventi calamitosi sottoscritta con l'impresa assicuratrice

Sì, con le medesime regole del SuperEcobonus

Vedi SuperEcobonus 110% - 90%:
1 Edifici unifamiliari
2 Edifici 2-4 UI
3 Condomini

LA PRASSI

IMPOSTA DI BOLLO REGISTRAZIONE CONTRATTI DI APPALTO - RISPOSTA 446/2023

Con la Risposta ad interpello n. 446/2023 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che in fase di registrazione dei contratti di appalto non è dovuta un'imposta di bollo ulteriore rispetto a quella assolta al momento della stipula del contratto secondo le nuove modalità indicate dal Codice dei contratti Dlgs. 36/2023.
Si ricorda che la *nuova* imposta di bollo, disciplinata dall'Allegato I.4 al Codice dei Contratti, richiamato dall'art. 18 dal Dlgs. 36/2023, viene assolta una tantum al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso, ed ha **natura sostitutiva dell'imposta dovuta per tutti gli atti e documenti riguardanti la procedura di selezione e l'esecuzione dell'appalto**, fatta eccezione per le fatture, note e simili.
Le nuove disposizioni sul bollo trovano applicazione solo per i procedimenti avviati dal 1° luglio 2023, pertanto per i relativi contratti, l'imposta di bollo versata al momento della stipula del contratto, sostituisce quella dovuta in fase di registrazione.

Con la CM 22/E del 28 luglio 2023 l'Agenzia ha precisato che la nuova imposta **trova applicazione solo al momento della stipula del contratto**, mentre **in sede di partecipazione alle procedure di gara restano ferme le ordinarie modalità di calcolo e versamento** dell'imposta di bollo previste dal **DPR 642/1972**.

Pertanto, solo al momento dell'aggiudicazione della gara e della stipula del contratto, l'**imposta** viene **assolta dal soggetto aggiudicatario sulla base delle nuove regole** e, dall'importo da questi dovuto, andrà **scomputato quanto già dallo stesso assolto** nella fase **precedente alla stipula del contratto**. In **fase**, poi, di **esecuzione** del contratto medesimo **non è più previsto alcun ulteriore versamento** dell'imposta di bollo.

Si ricorda, ancora, che il valore dell'imposta di bollo è determinato dalla Tabella dall'Allegato I.4 sulla base di scaglioni crescenti in relazione all'importo massimo previsto nel contratto, ivi comprese eventuali opzioni o rinnovi esplicitamente stabiliti. Sono esenti dall'imposta gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro.

COMPOSIZIONE NEGOZIATA DELLA CRISI D'IMPRESA E DEI DEBITI FISCALI – R. 443/E/2023

OK alla rateizzazione del debito IVA non iscritto a ruolo in 120 rate variabili, di importo crescente per ciascun anno, se si accede alla composizione negoziata della crisi d'impresa e la procedura si conclude con un accordo con i creditori.

Questo quanto chiarito dell'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n. 443/E del 2 ottobre 2023** ad un'istanza d'interpello avente ad oggetto la "misura premiale" della rateizzazione in 120 rate dei debiti fiscali (per imposte sui redditi, IVA ed IRAP), riconosciuta alle imprese che concludono con successo la composizione negoziata, prevista dal *Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza* (*cfr*. l'art.12 e segg. del D.Lgs. 14/2019 e l'art.38 del D.L. 13/2023, convertito in legge 41/2023).

In particolare, la rateizzazione può essere richiesta all'Agenzia delle Entrate se la composizione negoziata si conclude con specifiche tipologie di accordi semplificati con i creditori, stabilite dallo stesso *Codice della crisi*.

Sul tema, l'Agenzia delle Entrate, con la Risposta n. 443/E/2023 chiarisce che le **120 rate del debito IVA** non ancora iscritto a ruolo, **accordate al debitore a valle della composizione della crisi**, **possono essere di importo variabile anziché fisso, e crescente di anno in anno**, sulla base dei flussi di cassa derivanti dal prosieguo dell'attività.

Ciò anche in conformità con l'espresso richiamo, nella disciplina della composizione negoziata della crisi, alla normativa generale sulla rateizzazione dei debiti fiscali, che riconosce espressamente la possibilità, per il debitore, di richiedere rate di importo variabile (*cfr*. l'art.19, co.1-*ter*, del D.P.R. 602/1973).

Peraltro, evidenzia l'Agenzia, **l'aumento fino a 120 rate della rateizzazione trova la sua giustificazione nella comprovata situazione di difficoltà dell'impresa**, e nella **tutela dell'interesse pubblico al suo salvataggio**, **in un'ottica di continuità aziendale**.

Per completezza, si ricorda che la composizione negoziata della crisi d'impresa è uno strumento utile al fine di risolvere situazioni di insolvenza temporanea e reversibile, con una procedura semplificata di accesso (mediante una specifica piattaforma: https://composizionenegoziata.camcom.it), che viene gestita da un esperto presso le articolazioni territoriali delle Camere di commercio.