

La mappa degli interventi e l'obbligo di visti e asseverazioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura

Tipologie di crediti fiscali edilizi in vigore e adempimenti collegati - Tabella di Luca De Stefani

I CREDITI FISCALI PER I QUALI SARÀ POSSIBILE EFFETTUARE L'OPZIONE SONO QUELLI GENERATI DAI SEGUENTI INTERVENTI

AUTORIZZAZIONE COMUNALE (CILA, CILAS, SCIA, PERMESSO A COSTRUIRE) IN BASE AL REGOLAMENTO COMUNALE, NOTIFICA PRELIMINARE ALLA ASI, SE PREVISTA DALL'ARTICOLO 99, COMMA 1, DLGS 81/2008). FATTURA BONIFICO PARLANTE (IN CASO DI SCONTO IN FATTURA, SOLO PER L'EVENTUALE PARTE NON COPERTA DALLO STESSO)

ASSEVERAZIONE REQUISITI TECNICI DA INVIARE ALL'ENEA

ASSEVERAZIONE TECNICA ANTISISMICA AL SUE-COMUNE

ASSEVERAZIONE DI CONGRUITÀ (MA NON PERI BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 130.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE), IN CARTA LIBERA SE NON È PREVISTA IN UN'ALTRA ASSEVERAZIONE

VISTO DI CONFORMITÀ NELLA COMUNICAZIONE, MA NON PERI BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 10.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE ALLE ENTRATE

Tipologia di intervento	AUTORIZZAZIONE COMUNALE (CILA, CILAS, SCIA, PERMESSO A COSTRUIRE) IN BASE AL REGOLAMENTO COMUNALE, NOTIFICA PRELIMINARE ALLA ASI, SE PREVISTA DALL'ARTICOLO 99, COMMA 1, DLGS 81/2008). FATTURA BONIFICO PARLANTE (IN CASO DI SCONTO IN FATTURA, SOLO PER L'EVENTUALE PARTE NON COPERTA DALLO STESSO)	ASSEVERAZIONE REQUISITI TECNICI DA INVIARE ALL'ENEA	ASSEVERAZIONE TECNICA ANTISISMICA AL SUE-COMUNE	ASSEVERAZIONE DI CONGRUITÀ (MA NON PERI BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 130.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE), IN CARTA LIBERA SE NON È PREVISTA IN UN'ALTRA ASSEVERAZIONE	VISTO DI CONFORMITÀ NELLA COMUNICAZIONE, MA NON PERI BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 10.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE	COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE ALLE ENTRATE
a) bonus casa rilevante, cioè il recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (detrazione Irpef del 50%, in 10 anni, che dal 2025 potrebbe tornare al 36%), quindi, per le manutenzioni straordinarie, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali» e sulle loro pertinenze; questi interventi, assieme alla manutenzione ordinaria, sono agevolati e trasferibili anche se effettuati sulle «parti comuni di edificio residenziale» condominiali o meno	Si	Solo quella semplificate del bonus casa per interventi sul risparmio energetico, indicati nella Guida rapida dell'Enea del 21 novembre 2018	No	Si	Si	Si
b) bonus casa acquisti: l'opzione può essere esercitata anche per il bonus casa acquisti, cioè anche da parte degli acquirenti degli immobili facenti parte di interi fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 30 mesi (18 mesi fino al 30 luglio 2021) dalla fine lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile e che hanno diritto alla detrazione del 50%	Si, ma non serve il bonifico parlante	No	No	No	Si	Si
c) dal 2022 al 2024, l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura può essere effettuata anche per il bonus casa relativo alla «realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune»	Si	No	No	Si, dal 2022, probabilmente solo in caso di realizzazione, non in caso di acquisto	Si	Si
d) nuova detrazione del 75% per il «superamento ed eliminazione di barriere architettoniche» prevista solo per il 2022	Si	No	No	Si	Si	Si
e) ecobonus (ordinario o super): per il risparmio energetico «qualificato» dell'articolo 14 del DL 63/2013, sia se spetta fino al 2024 la detrazione Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85% (in 10 anni), sia se spetta, dal primo luglio 2020 e fino alla fine del 2023, quella del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni; sono compresi anche i 3 nuovi interventi «trainanti» al 110% dell'articolo 119, comma 1, del DL 34/2020 (detrazione del 110%, in 4-5 anni)	Si	Si	No	Si	Si	Si
f) interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche agevolati al 110% per le spese sostenute dal 2021 al 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), a patto che venga effettuato almeno un intervento «trainante» del super ecobonus (o del super sismabonus, per le spese sostenute dal 1° giugno 2021)	Si	No	No	Si	Si	Si
g) tutti gli interventi antisismici del sisma bonus dell'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del DL 63/2013, sia se agevolati con le detrazioni Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% (in 5 anni), sia se agevolati, dal 1° luglio 2020 a fine 2023, con il nuovo super bonus del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni; potranno essere oggetto di cessione o di «sconto in fattura» anche i crediti per le misure antisismiche dell'articolo 16, commi 1-bis e 1-ter, del DL 63/2013 (al 50%), e quelli per la riduzione di 1 o 2 classi di rischio del comma 1-quater (70-80%)	Si, ma non serve il bonifico parlante per il sisma bonus acquisti ordinario o super	No	Si	Si, ma non per il sisma bonus acquisti ordinario o super (circolare del 29 novembre 2021, n. 16/E, paragrafo 1.2.2 e risposta 17 marzo 2021, n. 190)	Si	Si
h) per il bonus facciate (detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e 2021 e del 60% per il 2022, in 10 anni) dell'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 160/2019	Si	Si, ma solo per i lavori eco	No	Si	Si	Si
i) installazione di impianti fotovoltaici e dei sistemi di accumulo (articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir) detraibili al 50%, in 10 anni (che dal 2025 dovrebbe tornare al 36%), o al 110% fino al 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni	Si	Si, ma non se trainata al 110% dal super sisma bonus	No	Si	Si	Si
j) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici dell'articolo 16-ter del DL 63/2013, sia se detraibili al 50% (in 10 anni, che è scaduta il 31 dicembre 2021), sia se detraibili al 110%, dal 1° luglio 2020 fino a fine 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni	Si	Si	No	Si	Si	Si