

## Spese relative ad Interventi sugli Immobili - Documentazione richiesta

### Spese sostenute per lavori edilizi - detrazione 50%

- atti di assenso (licenze, concessioni, autorizzazioni edilizie, denunce inizio lavori ecc.) relativi a lavori avviati nel 2024 (al fine di verificare se si tratta di mera continuazione di interventi pregressi);
- eventuale comunicazione all'Azienda sanitaria locale;
- dati catastali dell'immobile oggetto di intervento;
- nel caso in cui i lavori siano effettuati dal detentore (es. conduttore), anziché dal proprietario, estremi di registrazione dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione (es. contratto di locazione/di comodato);
- ricevute di pagamento delle spese relative ad oneri di urbanizzazione, imposta di bollo e diritti per concessioni, autorizzazioni e denunce inizio lavori, in relazione ai lavori edilizi agevolabili, anche se non effettuate con bonifico bancario o postale;
- fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute (ovvero altra idonea documentazione rilasciata da soggetti non tenuti all'osservanza della normativa IVA);
- ricevute di effettuazione dei pagamenti tramite bonifico bancario o postale;
- certificazione dell'amministratore di condominio della quota delle spese sulle parti comuni che danno diritto alla detrazione;
- attestazione del venditore delle spese sostenute per la realizzazione di box o posti auto pertinenziali, acquistati nel 2024 anche mediante contratto preliminare di compravendita registrato oppure tramite atto di assegnazione delle cooperative edilizie;
- documentazione relativa agli interventi effettuati e alle detrazioni usufruite dal venditore, dal donante o dal defunto, in caso di vendita, donazione o successione, qualora il diritto alla detrazione si trasferisca all'acquirente, donatario o erede;
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione.

### Spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari in fabbricati interamente ristrutturati da imprese - detrazione del 50%

- atto di acquisto, assegnazione o preliminare di vendita registrato dell'unità immobiliare dal quale si evinca la data di inizio e fine lavori nonché il numero dei contitolari, situata in un fabbricato interamente ristrutturato da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie, ovvero documentazione di acconti già versati;
- in alternativa, dichiarazione dell'impresa di costruzione o dalla cooperativa edilizia che attesti le sopracitate condizioni;
- codice fiscale dell'impresa o della cooperativa che ha effettuato i lavori.

### Spese sostenute nel 2024 relative ad interventi antisismici - detrazione dal 50% all'85%

- procedure autorizzatorie attivate dall'1.1.2024;
- su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 o 3;
- riguardanti costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive (agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali);
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione.

**Spese sostenute per acquisto di unità immobiliari in edifici antisismici - detrazione 75% o 85% (c.d. "sismabonus acquisti")**

- nei Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28.4.2006 n. 3519;
- oggetto di interventi relativi all'adozione di misure antisismiche realizzati da parte di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, le quali provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile;
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione.

**Spese sostenute per interventi antisismici combinati con quelli di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali (detrazione 80% o 85%)**

- parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3;
- finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica;
- certificazione dell'amministratore di condominio della quota delle spese sulle parti comuni che danno diritto alla detrazione.

**Spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (detrazione dal 50% al 65%)**

- fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute (ovvero altra idonea documentazione rilasciata da soggetti non tenuti all'osservanza della normativa IVA);
- ricevute di effettuazione dei pagamenti tramite bonifico bancario o postale;
- altra documentazione attestante i pagamenti effettuati (solo per soggetti titolari di redditi d'impresa);
- copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese, per gli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio;
- nel caso in cui i lavori siano effettuati dal detentore (es. conduttore), anziché dal proprietario, estremi di registrazione dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione (es. contratto di locazione/di comodato);
- asseverazione del tecnico abilitato (ovvero asseverazione del direttore dei lavori o certificazione dei produttori di beni con determinate caratteristiche energetiche);
- attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica, rilasciato da un tecnico abilitato (ove necessario in relazione ai lavori eseguiti);
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione;
- attestazione della mancata conclusione dei lavori nel 2024;
- documentazione relativa ad eventuali incentivi riconosciuti, per i medesimi interventi, dall'Unione europea, dalle Regioni o dagli enti locali;
- documentazione relativa agli interventi effettuati e alle detrazioni usufruite dal venditore, dal donante o dal defunto, in caso di vendita, donazione o successione, qualora il diritto alla detrazione si trasferisca all'acquirente, donatario o erede.

**Spese sostenute per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (detrazione 75%)**

- fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute (ovvero altra idonea documentazione rilasciata da soggetti non tenuti all'osservanza della normativa IVA);
- ricevute di effettuazione dei pagamenti tramite bonifico bancario o postale;

- copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese, per gli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio;
- nel caso in cui i lavori siano effettuati dal detentore (es. conduttore), anziché dal proprietario, estremi di registrazione dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione (es. contratto di locazione/di comodato);
- documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
- attestazione della mancata conclusione dei lavori nel 2024;
- documentazione relativa ad eventuali incentivi riconosciuti, per i medesimi interventi, dall'Unione europea, dalle Regioni o dagli enti locali;

#### **Spese sostenute per interventi "Superbonus" (detrazione 70%)**

- fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute (ovvero altra idonea documentazione rilasciata da soggetti non tenuti all'osservanza della normativa IVA);
- ricevute di effettuazione dei pagamenti tramite bonifico bancario o postale;
- altra documentazione attestante i pagamenti effettuati (solo per soggetti titolari di redditi d'impresa);
- copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese, per gli interventi effettuati sulle parti comuni del condominio;
- nel caso in cui i lavori siano effettuati dal detentore (es. conduttore), anziché dal proprietario, estremi di registrazione dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione (es. contratto di locazione/di comodato);
- asseverazione del tecnico abilitato, come previsto dall'art. 119 del DL 34/2020;
- attestazione della mancata conclusione dei lavori nel 2024;
- documentazione relativa ad eventuali incentivi riconosciuti, per i medesimi interventi, dall'Unione europea, dalle Regioni o dagli enti locali;
- documentazione relativa agli interventi effettuati e alle detrazioni usufruite dal venditore, dal donante o dal defunto, in caso di vendita, donazione o successione, qualora il diritto alla detrazione si trasferisca all'acquirente, donatario o erede;
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione.

#### **Spese sostenute per c.d. "bonus verde" - detrazione 36%**

- "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;
- interventi sulle parti comuni condominiali;
- spese di progettazione e manutenzione connesse ai suddetti interventi;
- eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, qualora si tratti di lavori per i quali non sono necessarie comunicazioni o titoli abilitativi;
- fatture di acquisto o ricevute fiscali, con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti;
- documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente, assegni bancari o postali);

- certificazione dell'amministratore di condominio della quota delle spese relative alle parti comuni che danno diritto alla detrazione.

#### **Spese sostenute nel per c.d. "bonus mobili" - detrazione 50%**

- acquisto di mobili, grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A per i forni, E per lavatrici, lavastoviglie e lavasciugatrici, F per frigoriferi e congelatori, in relazione alle apparecchiature per le quali è obbligatoria l'etichetta energetica, oppure grandi elettrodomestici per i quali non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica, comprese le spese di trasporto e di montaggio;
- finalizzati all'arredo di unità immobiliari residenziali:
  - oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo o manutenzione straordinaria;
  - oggetto di ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
- destinati alle parti comuni condominiali:
  - di un edificio residenziale (es. guardiole, appartamento del portiere, sala adibita a riunioni condominiali, lavatoi, ecc.);
  - oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria od ordinaria.
- eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori di data non anteriore al 01.01.2023;
- comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale (ASL), qualora obbligatoria;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, qualora si tratti di lavori per i quali non sono necessarie comunicazioni o titoli abilitativi;
- fatture di acquisto, con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti;
- documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente);
- certificazione dell'amministratore di condominio della quota delle spese relative alle parti comuni che danno diritto alla detrazione;
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione.

#### **Regolarità contributiva e della manodopera e riferimenti ai CCNL dell'edilizia**

Con riguardo ai benefici fiscali per gli interventi edilizi sopra richiamati si ricorda che:

- ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DM 41/1998 la detrazione non viene riconosciuta se sono state violate le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri e le obbligazioni contributive dovute per operai e impiegati. A tal fine va acquisito il DURC di tutte le imprese operanti in cantiere e, in relazione ai lavori "edili" per i cantieri di importo complessivo superiore a 70.000 euro, il DURC di congruità della manodopera (Edilconnect);
- ai sensi dell'art. 1 comma 43-bis della L 234/2021, per i lavori "edili" di importo superiore a 70.000 euro, le detrazioni fiscali possono essere riconosciute solo se nell'atto di affidamento dei lavori e nelle fatture è indicato che i lavori "edili" sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali (codici contratti: F012, F015 e F018).