

# BONUS FISCALI

## ALTRI BONUS

- ▶ BONUS VERDE
- ▶ BONUS FACCIATE
- ▶ BONUS IDRICO
- ▶ BONUS MOBILI



Scarica la guida con il QR Code



Scarica la guida con il QR Code



# SUPER BONUS

A CHI È RIVOLTO



## CONDOMINI

La detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute **entro il 31.12.2022** (se persone fisiche titolari di edifici da 2 a 4 unità solo se al 30.6.2022 eseguiti lavori per il 60%)

## ONLUS,

organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale

## ASSOCIAZIONI e SOCIETÀ SPORTIVE

dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi

# SI

## PERSONE FISICHE,

al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (e per gli interventi di efficientamento energetico su un massimo di **2 unità** salva la detrazione sulle parti comuni)

## IACP

comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali anche per spese **sino al 30.6.2023**; qualora alla data del 30.6.2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60%, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il **31.12.2023**

## COOPERATIVE di ABITAZIONE

per interventi su immobili posseduti e assegnati in godimento ai soci

IMMOBILI E BONUS FISCALI 2021

INFOGRAFICA

# EDIFICI AMMESSI AL SUPER BONUS 110%



Spetta SOLO a fronte di interventi (trainanti o trainati) eseguiti su:



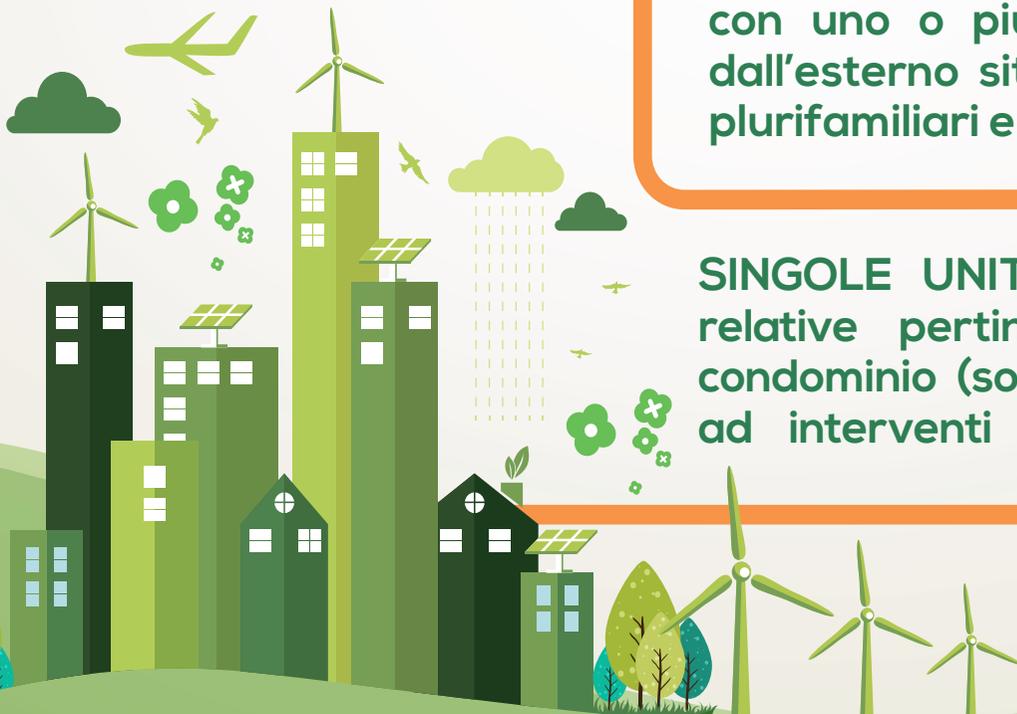
Scarica la guida con il QR Code

**PARTI COMUNI**  
di edifici residenziali in "condominio".

**EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMILIARI**  
e relative pertinenze.

Unità immobiliari residenziali  
**FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI** e  
con uno o più accessi autonomi  
dall'esterno site all'interno di edifici  
plurifamiliari e relative pertinenze.

**SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI** residenziali e  
relative pertinenze all'interno di edifici in  
condominio (solo interventi **TRAINATI** collegati  
ad interventi trainanti sulle parti comuni).





# SUPER BONUS

CHI È ESCLUSO



Scarica la guida con il QR Code



Immobili appartenenti alle categorie catastali **A1, A8 E A9**

Interventi eseguiti su unità **in corso di costruzione** (accatastate in categoria F/3) in quanto non si è in presenza di immobili "esistenti"

# NO

**UNICA ECCEZIONE:**  
gli edifici composti da non più di 4 unità immobiliari distintamente accatastate

Immobili **non residenziali** anche se posseduti da soggetti che non svolgono attività di impresa, arti o professioni

Edifici residenziali **con più unità immobiliari**, non funzionalmente indipendenti, appartenenti **ad un unico proprietario**

IMMOBILI  
E BONUS  
FISCALI  
2021

INFOGRAFICA

# IL BONUS ACQUISTI

## EDIFICI RISTRUTTURATI



Scarica la guida con il QR Code

Disciplina a regime Art. 16bis, comma 3, TUIR



**SI**  
**A**  
**CONDIZIONE**  
**CHE:**

L'unità immobiliare ceduta o assegnata faccia 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).

L'acquisto o l'assegnazione dell'unità abitativa avvenga entro **DICIOTTO MESI** dalla data di termine dei lavori.

**ALIQUOTA 50%**

su un importo pari al **25%**  
del prezzo di vendita o valore di assegnazione

Importo massimo per unità immobiliare:  
**€ 96.000,00**

Ripartizione in **10** rate annuali  
(aliquota e importo massimo di detrazione  
in vigore sino al 31.12.2021)





Scarica la guida con il QR Code

# BONUS ACQUISTI BOX E POSTI AUTO

# SI

# A CONDIZIONE CHE:



Detrazione  
**ALIQUOTA  
50%**

Calcolata sulle spese  
imputabili alla realizzazione  
del box o posto auto

Importo massimo  
per unità immobiliare

**€96.000,00**

Ripartizione in

**10 RATE  
ANNUALI**

(aliquota e importo massimo  
di detrazione in vigore  
sino al 31.12.2021)

1

le spese imputabili alla realizzazione dei box o posti auto acquistati siano comprovate da apposita **ATTESTAZIONE** rilasciata dal venditore;

2

l'esistenza del rapporto **PERTINENZIALE**, tra il box/posto auto acquistato 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;

3

deve trattarsi di box e posti auto di **NUOVA COSTRUZIONE** (A.E. Circ. 13/E del 31.5.2019).





# L'ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE



Scarica la guida con il QR Code

A CONDIZIONE  
CHE:

**SI**

gli interventi per la **RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO** siano effettuati nei Comuni che si trovano in zone classificate a "RISCHIO SISMICO 1-2-3", mediante **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI INTERI EDIFICI**.

In tal caso chi compra l'immobile nell'edificio ricostruito: **se ricorrono le condizioni oggettive e soggettive per poter BENEFICIARE DEL SUPER-BONUS**, potrà usufruire, per le spese sostenute sino al **30.06.2022**, di una detrazione pari al **110%** del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto di compravendita (rogito entro il **30 giugno 2022**).

Se invece **NON** ricorrono le **CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE** per poter beneficiare del **SUPER-BONUS**, potrà usufruire, per le spese sostenute sino al **31.12.2021** di una detrazione pari al **75%** del prezzo di acquisto della singola unità, se si ha una riduzione del rischio sismico con passaggio ad una classe di rischio inferiore ovvero dell'**85%** del prezzo, se si ha una riduzione del rischio sismico con passaggio a 2 classi di rischio inferiore (rogito entro il **31 dicembre 2021**).

La detrazione deve essere ripartita in:

**5 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.



# SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO



Scarica la guida con il QR Code

PER LE SPESE SOSTENUTE NEGLI ANNI 2020-2021-2022  
RELATIVE A INTERVENTI AMMESSI AI BONUS FISCALI SONO POSSIBILI QUESTE OPZIONI:



Per un contributo, sotto forma di **SCONTO** sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, recuperabile sotto forma di **CREDITO D'IMPOSTA**, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito.



Per la **CESSIONE DI UN CREDITO D'IMPOSTA**, di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti.

La cessione può essere disposta in favore:



**DEI FORNITORI  
DEI BENI E DEI SERVIZI**



**DI ALTRI SOGGETTI**



**DI ISTITUTI DI CREDITO  
E INTERMEDIARI FINANZIARI**

