



DOCUMENTI PER DICHIARAZIONI DEI REDDITI 2023 ANNO 2022

La presente informativa riassume i documenti necessari per la predisposizione delle dichiarazioni dei redditi 2023 relative all'anno 2022.

Per favorire la ricerca dei documenti ai casi di proprio interesse si può far riferimento al sommario riportato di seguito.

SOMMARIO

1. Documenti generali	3
2. Documenti da presentare in caso di variazioni anagrafiche ..	3
3. Documenti relativi a terreni e fabbricati	3
4. Documenti relativi ai redditi percepiti	3
5. Documenti relativi ad oneri detraibili e deducibili	4
Spese sanitarie	4
Spese sanitarie di assistenza specifica per le persone con disabilità	4
Spese per veicoli per portatori di handicap	5
Spese sanitarie per familiari non a carico affetti da patologie esenti	5
Spese per addetti all'assistenza personale nei casi di non autosufficienza.....	5
Interessi passivi mutuo e oneri accessori abitazione principale	5
Spese per intermediazione per acquisto abitazione principale	6
Spese per acquisto prima casa under 36.....	6
Spese per consorzi di bonifica	6
Spese per canoni di locazione passivi	6
Spese adozione figli	6
Assegno periodico corrisposto al coniuge divorziato	7



Spese per frequenza asili nido	7
Spese per frequenza a scuole materne, elementari, medie, superiori	7
Spese per i conservatori	7
Spese per soggetti con disturbo specifico dell'apprendimento (DSA)	8
Spese per istruzione universitaria	8
Spese per canoni locazione sostenuti da studenti universitari	8
Spese per attività sportive praticate da minori	8
Spese per assicurazione sulla vita e assicurazione contro gli infortuni	9
Spese per assicurazioni contro il rischio di eventi calamitosi	9
Spese per abbonamento ai servizi di trasporto pubblico	9
Spese funebri	10
Spese veterinarie	10
Erogazioni liberali	10
Spese per contributi versati per il riscatto del corso di laurea	11
Spese per il riscatto dei periodi non coperti da contribuzione	11
Contributi previdenziali ed assistenziali	11
Previdenza complementare	11
6. Documenti relativi a ristrutturazione edilizia, risparmio energetico e superbonus	11
Spese per ristrutturazioni e manutenzioni edilizie	12
Acquisto da impresa costruttrice o realizzazione di box	12
Interventi antisismici	13
Acquisto di immobili ristrutturati	13
Spese per depuratori	13
Sistemazione di giardini e terrazze (bonus verde)	13
Bonus facciate	13
Spese per mobili ed elettrodomestici	14
Spese per riqualificazione energetica	14
Superbonus 110%	15



1. DOCUMENTI GENERALI

- Destinazione 8-5-2 per mille firmata.
- Modello Redditi 2022 anno 2021 o modello 730 2022 anno 2021 (e relativi eventuali pagamenti delle imposte) **solo se nell'anno precedente non è stata presentata dichiarazione dei redditi tramite il nostro studio.**

2. DOCUMENTI DA PRESENTARE IN CASO DI VARIAZIONI ANAGRAFICHE

Per chi nel corso del 2022 e fino alla data odierna ha variato la residenza:

- certificato di residenza aggiornato (in carta semplice)

Per chi nel corso del 2022 ha avuto variazioni relative ai famigliari:

- fotocopia codice fiscale dei figli nati nel 2022.
- decesso coniuge, separazione legale, divorzio ecc.: consegnare opportuna documentazione attestante la data di variazione.
- segnalare famigliari/figli non più a carico per l'anno 2022 (si precisa che i figli fino a 24 anni di età sono considerati a carico se hanno percepito redditi non superiori a euro 4.000; gli altri famigliari si considerano a carico se non hanno conseguito redditi superiori a euro 2.840,51).

Si segnala che la percentuale di detrazione spettante per i figli a carico spetta nella misura del 50% tra i coniugi o del 100% della detrazione al genitore con il reddito complessivo più elevato.

3. DOCUMENTI RELATIVI A TERRENI E FABBRICATI

Per chi nel corso del 2022 ha acquistato, venduto, donato, ricevuto in successione terreni e fabbricati:

- copia degli atti (es. atto notarile di compravendita, atto di donazione, dichiarazione di successione, etc...).

Per chi nel 2022 ha affittato fabbricati o terreni:

- copia del contratto di locazione con gli estremi di registrazione con precisazione se vi è stata opzione per la cedolare secca.

Per i proprietari di terreni agricoli o aree fabbricabili:

- IMU pagata nell'anno 2022.

4. DOCUMENTI RELATIVI AI REDDITI PERCEPITI

- Certificazione unica dei redditi;



- Certificazione pensioni;
- Compensi per prestazioni occasionali;
- Assegni di mantenimento percepiti dal coniuge;
- Indennità Inail per infortuni;
- Rimborsi di oneri pagati in anni precedenti;
- Rimborsi di assicurazioni sulla vita;
- Dividendi.

5. DOCUMENTI RELATIVI AD ONERI DETRAIBILI E DEDUCIBILI

Si ricorda che gli oneri e le detrazioni spettano solo se pagati con strumenti tracciabili bancari o postali (bancomat, carta di credito, bonifico, assegno, mav, bollettino postale, etc.); non spettano se pagati in contanti.

Occorre pertanto produrre anche la prova del pagamento con strumenti tracciabili.

Nel caso in cui la fattura o la ricevuta riporti che il pagamento è stato effettuato con mezzi tracciabili è possibile non produrre alcuna prova della modalità di pagamento.

SPESE SANITARIE

Le spese sanitarie si riferiscono a prestazioni mediche, analisi, cure, esami o ad acquisto di farmaci e di dispositivi medici.

Con riferimento a tali spese si evidenzia quanto segue:

- **per l'acquisto di medicinali, dispositivi medici o prestazioni sanitarie (in strutture pubbliche o convenzionate) la detrazione è possibile anche se il pagamento è stato effettuato in contanti;**
- gli scontrini devono riportare il codice fiscale dell'acquirente o del familiare a carico;
- sono detraibili anche i farmaci "omeopatici".
- in caso di documenti intestati ai figli o altri familiari a carico precisare se tale spesa è stata detratta al 50% dal proprio coniuge;
- l'acquisto o l'affitto di dispositivi medici è ammesso purché dallo scontrino o dalla fattura risulti la marcatura CE.

Se si è a conoscenza che le spese sanitarie saranno rimborsate in anni successivi è possibile portare in detrazione le spese già al netto dell'importo che verrà rimborsato, al fine di non dover dichiarare successivamente i rimborsi.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute con una franchigia di euro 129,11.

SPESE SANITARIE DI ASSISTENZA SPECIFICA PER LE PERSONE CON DISABILITÀ

Consegnare copia delle spese sostenute per persone con disabilità; è considerata disabile la persona che ha ottenuto il riconoscimento della Commissione medica (istituita ai sensi dell'art. 4 della L. 104/1992) o da altre



commissioni mediche pubbliche che hanno l'incarico di certificare l'invalidità civile, di lavoro, di guerra ecc.

Tra le spese di assistenza specifica per le persone con disabilità rientrano gli importi sostenuti per assistenza infermieristica e riabilitativa, assistenza diretta alla persona, personale con qualifica di educatore professionale e addetto ad attività di animazione o terapia occupazionale.

Tali spese sono detraibili per i famigliari anche non fiscalmente a carico.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute senza alcuna franchigia.

SPESE PER VEICOLI PER PORTATORI DI HANDICAP

Spese concernenti l'acquisto di motoveicoli o autoveicoli adattati in funzione delle limitazioni permanenti alle capacità motorie delle persone con disabilità e di autoveicoli, anche non adattati, per il trasporto dei non vedenti, sordi, persone con handicap psichico o mentale di gravità tale da avere determinato il riconoscimento dell'indennità di accompagnamento, invalidi con grave limitazione della capacità di deambulazione e da persone affette da pluriamputazioni.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute con un limite di spesa massimo di 18.075,99 euro e spetta con riferimento ad un solo veicolo (autoveicolo o motoveicolo) a condizione che sia utilizzato in via esclusiva o prevalente a beneficio della persona con disabilità.

La detrazione spetta anche per le spese di riparazione del veicolo che non rientrano nell'ordinaria manutenzione (sono esclusi quindi i premi assicurativi ed il carburante) a patto che siano state sostenute entro quattro anni dall'acquisto del veicolo stesso.

SPESE SANITARIE PER FAMIGLIARI NON A CARICO AFFETTI DA PATOLOGIE ESENTI

Spese sanitarie sostenute nell'interesse del famigliare non fiscalmente a carico affetto da patologie esenti la cui detrazione non ha trovato capienza nell'imposta lorda da questi dovuta.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute.

SPESE PER ADDETTI ALL'ASSISTENZA PERSONALE NEI CASI DI NON AUTOSUFFICIENZA

Spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale nei casi di non autosufficienza risultante da certificazione medica, anche per famigliari non a carico. La detrazione è riconosciuta in misura del 19% dell'importo complessivo sostenuto fino ad un massimo di euro 2.100, solo se il reddito complessivo non supera i 40.000 euro; se più famigliari hanno sostenuto spese per assistere lo stesso famigliare, il limite massimo di euro 2.100 deve essere ripartito tra coloro che hanno sostenuto la spesa.

INTERESSI PASSIVI MUTUO E ONERI ACCESSORI ABITAZIONE PRINCIPALE

Con riferimento agli interessi passivi per mutui ipotecari è necessario consegnare la certificazione degli interessi passivi su mutui sostenuti



rilasciata dalla banca o le singole quietanze di pagamento degli interessi pagati nel corso dell'anno.

Per mutui stipulati nell'anno è necessario consegnare i seguenti documenti:

- copia atto di mutuo;
- copia atto di compravendita;
- copia fattura del notaio con separata indicazione delle spese relative alla stipulazione del mutuo rispetto a quelle relative all'acquisto dell'immobile.

Per chi presenta la dichiarazione per la prima volta presso il nostro studio e avesse un mutuo ipotecario è necessario consegnare i documenti di cui sopra.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute con un massimo di euro 4.000.

SPESE PER INTERMEDIAZIONE PER ACQUISTO ABITAZIONE PRINCIPALE

Spese per compensi pagati ad agenti immobiliari per l'acquisto dell'unità immobiliare **da adibire ad abitazione principale**.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% dell'importo sostenuto fino ad un massimo di euro 1.000.

SPESE PER ACQUISTO PRIMA CASA UNDER 36

È possibile fruire di un credito d'imposta maturato dagli under 36 con ISEE non superiore a 40.000 euro per l'acquisto della prima casa assoggettato ad IVA. Per poter usufruire del credito d'imposta è necessario fornire copia dell'atto notarile di acquisto e copia delle fatture di acquisto dell'immobile.

SPESE PER CONSORZI DI BONIFICA

Le spese sostenute per i consorzi di bonifica sono deducibili dal reddito.

Per usufruire dell'agevolazione è necessario presentare la seguente documentazione:

- quietanza di pagamento al consorzio di bonifica;
- lettera di accompagnamento del Consorzio ove compare il dettaglio dei proprietari dell'immobile e dei relativi importi dovuti.

Si precisa che non è deducibile dal reddito la quota pagata per famigliari a carico e la quota pagata con riferimento ad immobili locati con cedolare secca.

SPESE PER CANONI DI LOCAZIONE PASSIVI

Nel caso fossero state sostenute le spese in oggetto è necessario consegnare copia dei contratti di locazione e delle ricevute di pagamento.

La detrazione è riconosciuta qualora il reddito complessivo non superi l'importo di euro 30.987,41.

SPESE ADOZIONE FIGLI

Spese sostenute dai genitori adottivi per le pratiche di adozione di minori stranieri (certificazione della spesa sostenuta da parte dell'ente autorizzato a curare la procedura di adozione).



La deduzione è riconosciuta in misura del 50% delle spese complessive sostenute dai genitori adottivi per l'espletamento delle procedure di adozione.

ASSEGNO PERIODICO CORRISPOSTO AL CONIUGE DIVORZIATO

Assegni di mantenimento pagati all'ex coniuge, compresi gli importi stabiliti a titolo di spese per il canone di locazione e spese condominiali disposti dal giudice (c.d. contributo casa).

È necessario consegnare anche copia del provvedimento dell'autorità giudiziaria.

È prevista la deduzione integrale dal reddito delle spese sopra descritte.

SPESE PER FREQUENZA ASILI NIDO

L'agevolazione riguarda le spese sostenute nel 2022 per la frequenza di "asili nido", pubblici o privati, e delle cosiddette "sezioni primavera" che assolvono alla medesima funzione degli asili nido.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% su un limite di spesa annuo massimo pari ad euro 632 per ciascun figlio fiscalmente a carico.

Si evidenzia che questa detrazione non spetta se nell'anno si è fruito del bonus asili nido erogato dall'INPS.

SPESE PER FREQUENZA A SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI, MEDIE, SUPERIORI

L'agevolazione riguarda le spese sostenute per la frequenza di:

- scuole dell'infanzia (ex scuole materne);
- scuole del primo ciclo di istruzione (ex scuole elementari e medie);
- scuole secondarie di secondo grado (ex scuole superiori).

Rientrano tra le spese detraibili, ad esempio, la tassa di iscrizione, la tassa di frequenza, le spese per gite scolastiche e le spese per la mensa scolastica; non rientrano invece l'acquisto di cartoleria e dei libri di testo.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% su un limite di spesa annuo massimo pari ad euro 800 per ciascuno studente.

SPESE PER I CONSERVATORI

Sono detraibili le spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento di ragazzi di età compresa tra i 5 ed i 18 anni a:

- conservatori di musica;
- scuole di musica iscritte nei registri regionali;
- istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica legalmente riconosciute ai sensi della L. 508/1999;
- cori, bande, e scuole di musica riconosciuti dalla Pubblica Amministrazione, per lo studio e la pratica di musica.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% su un limite massimo di spesa di euro 1.000 e solo ai contribuenti con reddito complessivo pari o inferiore ad euro 36.000.

La detrazione è riconosciuta anche per familiari fiscalmente a carico.



SPESE PER SOGGETTI CON DISTURBO SPECIFICO DELL'APPRENDIMENTO (DSA)

Spese per l'acquisto di sussidi tecnici/informatici e strumenti compensativi quali computer, registratori, programmi di video scrittura, sintesi vocale che possano facilitare l'autonomia e l'integrazione dei soggetti con disturbo specifico dell'apprendimento; ai fini della detrazione è necessario che la spesa sostenuta sia accompagnata da un certificato medico attestante il collegamento funzionale volto a facilitare l'autosufficienza e la possibilità di integrazione del soggetto portatore di handicap.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute.

SPESE PER ISTRUZIONE UNIVERSITARIA

Spese sostenute per la frequenza di corsi di istruzione, di perfezionamento e/o di specializzazione universitaria, tenuti presso università statali e non statali, in misura non superiore, per le università non statali, a quella stabilita annualmente per ciascuna facoltà universitaria con decreto del Ministero dell'Istruzione.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute.

SPESE PER CANONI LOCAZIONE SOSTENUTI DA STUDENTI UNIVERSITARI

Spese per canoni di locazione sostenuti da studenti universitari con distanza superiore a 100 km rispetto alla propria residenza.

Ai fini della detrazione è necessario consegnare:

- copia contratto di locazione (o atto di assegnazione in godimento o locazione stipulato con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative);
- copia delle spese sostenute nell'anno per i relativi canoni.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute nel limite massimo di euro 2.633.

Tali spese sono detraibili anche se sostenute per familiari a carico.

SPESE PER ATTIVITÀ SPORTIVE PRATICATE DA MINORI

Spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento, per ragazzi di età compresa tra i 5 ed i 18 anni, ad associazioni sportive, palestre, piscine ecc.

Per fruire di tale detrazione è necessario che la ricevuta/ fattura riporti:

- i dati anagrafici dell'ente/associazione/soggetto che ha fornito l'attività sportiva;
- causale del pagamento;
- attività sportiva esercitata;
- importo pagato;
- dati anagrafici del minore che ha praticato l'attività sportiva;
- codice fiscale di chi effettua il pagamento.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute fino a un massimo di euro 210 per ciascun minore.



SPESE PER ASSICURAZIONE SULLA VITA E ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI

Per usufruire di tale agevolazione è necessario fornire ricevuta indicante:

- cognome e nome del contraente;
- cognome e nome dell'assicurato;
- tipo di assicurazione;
- quota del premio fiscalmente detraibile.

Talvolta tali informazioni non risultano dalla ricevuta; in tal caso è necessario fornire copia del contratto di assicurazione.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute fino a un massimo di euro 530, inclusi i premi assicurativi indicati nella Certificazione Unica.

SPESE PER ASSICURAZIONI CONTRO IL RISCHIO DI EVENTI CALAMITOSI

Premi assicurativi relativi ad eventi calamitosi concernenti unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze.

In caso di polizze "multirischio", la detrazione spetta limitatamente alla componente di premio relativa alle garanzie a copertura di eventi calamitosi. Rientrano anche le polizze a garanzia del fabbricato stipulate dal condominio.

Per usufruire della detrazione è necessario consegnare:

- ricevuta di pagamento del premio o dichiarazione dell'assicurazione attestante il pagamento;
- copia contratto di assicurazione o attestazione rilasciata dalla compagnia di assicurazione da cui risultino i requisiti richiesti;
- in caso di polizze condominiali consegnare la dichiarazione dell'amministratore di condominio che attesti la quota di premio riferito a ciascun condomino e che lo stesso sia stato effettivamente pagato; in alternativa a tale certificazione sarà necessario esibire tutta la documentazione inerente alla spesa sostenuta (come sopra).

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% del premio sostenuto.

In caso di applicazione del c.d. "Superbonus", qualora il credito corrispondente alla detrazione spettante venisse ceduto ad un'impresa di assicurazione e contestualmente venisse stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spettante per i premi assicurativi versati sarebbe elevata dal 19% al 90%.

SPESE PER ABBONAMENTO AI SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO

È riconosciuta una detrazione per le spese per abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale.

Consegnare copia dell'abbonamento e copia del pagamento effettuato tramite mezzi tracciabili.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute per un importo non superiore ad euro 250 per contribuente.

La detrazione è ammessa anche nel caso in cui le spese siano state assunte nei confronti di familiari fiscalmente a carico.



SPESE FUNEBRI

Sono detraibili le spese funebri sostenute indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con il defunto.

Consegnare copia delle fatture e/o ricevute fiscali e copia del pagamento effettuato tramite mezzi tracciabili.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute con un limite massimo di euro 1.550 per ciascun defunto.

SPESE VETERINARIE

Copia fatture e ricevute relative a spese veterinarie per la cura di animali legalmente detenuti e copia dei relativi pagamenti tracciabili.

La detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute tenuto conto di un limite massimo di spesa di euro 550 ed una franchigia di euro 129,11.

EROGAZIONI LIBERALI

Erogazioni liberali a favore di:

- popolazioni colpite da calamità pubbliche o da altri eventi straordinari;
- società e associazioni sportive dilettantistiche;
- società di mutuo soccorso;
- società di cultura "La Biennale di Venezia";
- attività culturali ed artistiche;
- enti dello spettacolo;
- fondazioni operanti nel settore musicale;
- istituti scolastici di ogni ordine e grado, statali e paritari senza scopo di lucro;
- onlus, iniziative umanitarie, religiose o laiche, gestite da fondazioni, associazioni, comitati ed enti, nei Paesi non appartenenti all'OCSE;
- partiti politici o associazioni promotrici di partiti;
- onlus e associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale;
- organizzazioni del volontariato;
- istituzioni religiose;
- organizzazioni non governative (ONG);
- fondazioni e associazioni riconosciute che hanno per oggetto statutario la tutela, la promozione e la valorizzazione di beni di interesse artistico, storico e paesaggistico;
- fondazioni e associazioni riconosciute che hanno per scopo statutario lo svolgimento o la promozione di attività di ricerca scientifica;
- enti universitari, di ricerca pubblica e vigilati, nonché enti parco regionali e nazionali.

Le erogazioni sopra esposte sono le principali; per ulteriori casi specifici è opportuno consegnare la documentazione ritenuta suscettibile di detrazione in modo che lo studio possa verificare se ne ricorrono i presupposti.

La detrazione prevista varia a seconda della natura dell'erogazione e presenta limiti di spesa differenti che saranno analizzati puntualmente dal professionista.



SPESE PER CONTRIBUTI VERSATI PER IL RISCATTO DEL CORSO DI LAUREA

Copia contributi versati per il riscatto degli anni di laurea.

I contributi versati sono deducibili in capo al soggetto interessato.

Sono altresì detraibili i contributi versati per familiari a carico; in questo caso la detrazione è riconosciuta in misura del 19% delle spese sostenute.

SPESE PER IL RISCATTO DEI PERIODI NON COPERTI DA CONTRIBUZIONE

È riconosciuta una detrazione in misura del 50%, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, per gli oneri sostenuti per il riscatto degli anni non coperti da contribuzione, per coloro che alla data del 31/12/1995 non avevano anzianità contributiva.

La detrazione spetta anche ai superstiti dell'assicurato o dai suoi parenti ed affini entro il secondo grado che hanno presentato domanda e sostenuto l'onere per conto dell'assicurato stesso.

CONTRIBUTI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI

Sono deducibili i contributi previdenziali ed assistenziali versati quali:

Per usufruire della deduzione è necessario presentare la seguente documentazione:

- contributi INPS artigiani e commercianti;
- contributi alle casse previdenziali dei professionisti;
- INAIL casalinghe;
- contributi previdenziali eventualmente versati facoltativamente;
- contributi per gli addetti ai servizi domestici e familiari (colf, baby-sitter e assistenti alle persone anziane); l'importo massimo deducibile è pari ad euro 1.549,37.

PREVIDENZA COMPLEMENTARE

Versamenti a favore di forme pensionistiche complementari compresi quelli pagati per familiari fiscalmente a carico.

Consegnare l'attestazione di versamento rilasciata dall'intermediario.

L'importo massimo deducibile è pari ad euro 5.164,57 del premio versato.

6. DOCUMENTI RELATIVI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RISPARMIO ENERGETICO E SUPERBONUS

Con riferimento a tali interventi è necessario consegnare i seguenti documenti:

- documento che riporti i dati catastali identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento;
- ricevute di pagamento dell'IMU, se dovuta;



- dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del possessore dell'immobile;
- abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia;
- comunicazione all'ASL, se dovuta;
- fatture comprovanti le spese sostenute;
- ricevuta dei bonifici effettuati da cui risultino: causale, codice fiscale del beneficiario della detrazione, codice fiscale o partita Iva del beneficiario del bonifico;
- quietanza di pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione.

In sostituzione dei documenti sopra elencati, **nel caso in cui le spese di ristrutturazione riguardino le parti comuni condominiali, è sufficiente consegnare la certificazione dell'amministratore del condominio** che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e l'avvenuto pagamento della somma stessa.

SPESE PER RISTRUTTURAZIONI E MANUTENZIONI EDILIZIE

Le spese per ristrutturazioni e manutenzioni edilizie sostenute sugli immobili sono detraibili; in particolare le spese ammesse in detrazione sono le seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria (solo sulle parti comuni di edifici residenziali);
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;
- interventi finalizzati alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici, all'esecuzione di opere interne;
- ulteriori interventi quali, ad esempio, quelli di bonifica dall'amianto, quelli finalizzati alla prevenzione di atti illeciti da parte di terzi o all'eliminazione delle barriere architettoniche, oppure interventi di esecuzione di opere volte ad evitare infortuni domestici;
- interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica e l'installazione dei sistemi di accumulo integrati negli impianti fotovoltaici.

La detrazione è pari al 50% della spesa sostenuta con un limite massimo di euro 96.000,00 per unità abitativa. La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

ACQUISTO DA IMPRESA COSTRUTTRICE O REALIZZAZIONE DI BOX

Acquisto da impresa costruttrice o realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.

Su tali spese compete una detrazione del 50% sul costo di realizzazione.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

A tal fine è necessario fornire la certificazione del costo di produzione rilasciata dall'impresa.



INTERVENTI ANTISISMICI

Spese per interventi antisismici in zone ad alta pericolosità; tali spese sono detraibili in una percentuale variabile (dal 50% all'85%) ed in un numero di rate variabile a seconda della data in cui sono state attivate le procedure autorizzatorie e della tipologia di intervento eseguito sull'immobile.

Il limite massimo di spesa ammonta ad euro 96.000 per unità immobiliare.

ACQUISTO DI IMMOBILI RISTRUTTURATI

Sono detraibili al 50% nel limite di spesa massimo pari al 25% del prezzo di acquisto o di assegnazione di immobili oggetto di ristrutturazione (comunque il 25% del prezzo non può superare il limite di euro 96.000,00).

Il beneficio spetta quanto gli interventi di ristrutturazione hanno riguardato interi fabbricati e sono stati eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che, entro 18 mesi dalla data di fine lavori, vendono o assegnano l'immobile.

SPESE PER DEPURATORI

Anche per l'anno 2022 è possibile usufruire di un credito d'imposta per l'acquisto di depuratori d'acqua finalizzato alla riduzione del consumo di contenitori in plastica. In particolare, è possibile beneficiare di un credito d'imposta 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.

Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 50% delle spese sostenute con un limite di spesa massimo di euro 1.000,00 per unità immobiliare.

SISTEMAZIONE DI GIARDINI E TERRAZZE (BONUS VERDE)

È riconosciuta una detrazione per le seguenti spese:

- sistemazione del verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione è pari al 36% della spesa sostenuta con un limite massimo di euro 5.000,00 per unità abitativa.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

BONUS FACCIATE

Per le spese sostenute relativamente alle facciate esterne di edifici è riconosciuta una detrazione con riferimento alle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi e spetta a condizione che gli interventi siano realizzati sull'involucro esterno dell'edificio, visibile dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Rientrano tra gli interventi agevolati anche quelli:

- di sola pulitura;
- di sola tinteggiatura esterna.

Rientrano tra gli interventi agevolati anche gli interventi di efficienza energetica influenti dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10%



dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio. Per questi interventi:

- è necessario acquisire e conservare l'asseverazione di un tecnico abilitato e l'APE (Attestato Prestazione Energetica) redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori;
- è necessario trasmettere la comunicazione all'ENEA entro 90 giorni dalla data di fine lavori.

Per le spese sostenute nel 2022 la detrazione è pari al 60% delle stesse, senza limiti di spesa.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

SPESE PER MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

Solo per i contribuenti che fruiscono della detrazione per le spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio, è riconosciuta una detrazione d'imposta per le ulteriori spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore ad A+, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione;

Si evidenzia che è consentito portare in detrazione anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati e che sono agevolabili anche gli acquisti di beni destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio.

I documenti da consegnare per poter usufruire della detrazione sono i seguenti:

copia fatture di acquisto dei beni con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquistati.

copia bonifici bancari o postali da cui risultino: causale, codice fiscale del beneficiario della detrazione, codice fiscale o partita Iva del beneficiario del bonifico; oppure copia ricevute telematiche di avvenuta transazione nel caso di pagamento mediante carte di debito o di credito.

Nel caso di acquisto di elettrodomestici nuovi di classe non inferiore ad A+, è previsto l'obbligo di trasmissione all'ENEA delle informazioni entro 90 giorni dalla data di fine lavori o del collaudo.

La detrazione è pari al 50% della spesa sostenuta con un limite massimo di euro 8.000.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

SPESE PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Le seguenti spese di riqualificazione energetica sono oggetto di detrazione fiscale:

- interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti e per l'acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori;
- interventi sull'involucro degli edifici esistenti e installazione di pannelli solari - collettori solari;
- sostituzione impianti di climatizzazione invernale.
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento.

Per gli interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici esistenti e per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici



condominali esistenti il limite di spesa massimo è pari ad euro 40.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Sono inoltre detraibili i seguenti interventi finalizzati al risparmio energetico:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno pari alla classe A;
- acquisto e posa in opera di schermature solari di cui all'allegato M. del d.lgs. 311/2006;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse;

I documenti da consegnare per poter usufruire della detrazione sono i seguenti:

- asseverazione di un tecnico abilitato alla progettazione di edifici ed impianti iscritto agli ordini professionali previsti dalla legge, che attesti la rispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici richiesti. Nel caso di sostituzione di finestre comprensive di infissi o di sostituzione di caldaie a condensazione con potenza non superiore a 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori;
- attestato di certificazione energetica prodotto al termine dei lavori dal tecnico abilitato o attestato di qualificazione energetica preposto secondo lo schema previsto dalla normativa;
- scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema dell'Allegato E oppure dell'Allegato F, a seconda della tipologia dell'intervento oggetto di detrazione;
- ricevuta dell'invio (raccomandata o invio telematico) all'Enea; si evidenzia infatti che i documenti di cui ai punti 1), 2) e 3) devono essere trasmessi all'Enea entro 90 giorni dalla data di fine lavori;
- fatture comprovanti le spese sostenute;
- copia bonifici attestanti i pagamenti da cui risultino: causale, codice fiscale del beneficiario della detrazione, il codice fiscale o partita Iva del beneficiario del bonifico.

In sostituzione dei documenti sopra elencati, nel caso in cui le spese di ristrutturazione riguardino le parti comuni condominiali, è sufficiente consegnare la certificazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e l'avvenuto pagamento della somma stessa nonché la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del possessore dell'immobile, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile.

La detrazione è riconosciuta nella misura di una percentuale variabile e con diversi limiti in relazione alla tipologia di intervento svolto.

La detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

SUPERBONUS 110%

Nel corso dell'anno 2020 è stato introdotto il c.d. superbonus del 110% relativo ad interventi edilizi

su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi all'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

Il Superbonus spetta in relazione alle spese sostenute relative a specifici interventi c.d. “trainanti” di:

- isolamento termico;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;
- interventi antisismici.

Il superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi c.d. “trainati” a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale:

interventi di efficientamento energetico rientranti nella riqualificazione energetica (c.d. Ecobonus), ad esempio sostituzione di infissi, installazione di pannelli solari, installazione schermature solari...

interventi finalizzati all’eliminazione di barriere architettoniche (dall’anno 2021).

installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Il superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi c.d. “trainati” a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o antisismici:

- installazione impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica;
- installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Ai fini dell’accesso al superbonus, gli interventi trainanti di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi trainati di efficientamento energetico, all’installazione di impianti solari fotovoltaici ed, eventualmente, dei sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell’edificio o, se non possibile in quanto l’edificio è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.

Per poter usufruire del superbonus è inoltre necessario farsi rilasciare:

- per gli interventi di efficientamento energetico, un’asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che dimostri che l’intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- per gli interventi antisismici, un’asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, dell’efficacia degli interventi e della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% della spesa sostenuta secondo i massimali di spesa di ogni singolo intervento e per le spese sostenute nel 2022 è fruibile in 4 quote annuali di pari importo.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori approfondimenti e chiarimenti in merito.