

I 5 BONUS PER LA CASA IN VIGORE

UNIKO
ristrutturare, ricostruire, mantenere

**BONUS
RISTRUTTURAZIONI
50%**
Scadenza 31/12/2020

Detrazione delle spese ammesse al beneficio per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione (secondo quanto previsto dal Testo Unico edilizia – Dpr 380/2001) con una spesa massima ammissibile di 96.000 € Iva compresa (quindi il bonus ammonta al 50% di 96.000 € = 48.000 € in 10 anni, quindi 4.800 €/anno). Dopo la scadenza, l'aliquota tornerà al 36%.

ECOBONUS 65%
Scadenza 31/12/2021

Generalmente spettante per tutte le opere di risparmio energetico purché rispettino gli specifici requisiti fissati per le varie tipologie di opere, intendendo per requisiti sia i massimali di spesa (variabili in base alle tipologie di intervento) ma soprattutto le caratteristiche tecniche fissate dalle normative di riferimento in materia. La detrazione può salire al 70%, 75%, 80% e 85% nel caso di combinazioni con interventi di efficientamento sismico, purché gli interventi riguardino parti comuni di edifici condominiali.

**SISMABONUS
50% - 70% - 80%**
Scadenza 31/12/2021

Riguarda gli interventi di miglioramento sismico degli edifici a patto che ricadano in zona sismica 1 – 2 – 3. Le varie misure di detrazione sono applicabili in base al tipo di intervento realizzato, con specifico riguardo a quante classi di miglioramento si vanno a raggiungere e ad eventuali combinazioni con interventi che diano miglioramenti anche dal punto di vista energetico. Inoltre il tetto di spesa massimo ammissibile su cui calcolare la detrazione è pari a 96.000 € Iva compresa.

**BONUS FACCIATE
90%**
Scadenza 31/12/2020

Per il momento, rimane l'unico bonus che non ha un tetto di spesa massimo su cui calcolare la detrazione (ciò non significa sparare delle cifre fuori misura, in quanto ci sono molti listini prezzo a cui poter fare riferimento) e riguarda tutte le opere realizzate sulle facciate visibili dal suolo pubblico, quindi sono incluse le facciate interne. Il vincolo fondamentale è che gli edifici interessati devono ricadere in zona A (centri storici) oppure in zona B (complemento).

SUPERBONUS 110%
Scadenza 31/12/2021

Diventato efficace con la conversione in legge del Dl 34/2020 – Decreto rilancio – L. 17 luglio 2020 n. 77. I due requisiti principali per avere accesso al bonus sono: 1) la realizzazione di almeno uno degli interventi "trainanti" (cappotto termico o sostituzione dei generatori di calore o interventi di efficientamento sismico), in presenza dei quali anche gli altri interventi rientranti nell'esistente Ecobonus (Dl. 63/2013 – L.90) – trainati, possono beneficiare della detrazione maggiorata; 2) salto di almeno due classi energetiche rispetto all'attuale. Una volta individuati questi requisiti, si passerà alle asseverazioni tecniche e fiscali.

CHE DOCUMENTI SERVONO PER OTTENERE IL 110%?

UNIKO

ristrutturare, ricostruire, mantenere



TITOLO DI DETENZIONE

E' necessario fornire un documento che attesti di detenere un titolo reale sull'immobile.

FRUITORE

Necessario dichiarare chi usufruirà della detrazione.

TIPOLOGIA

Necessaria la dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che l'immobile «non» è detenuto nell'ambito di attività d'impresa o di attività professionale.

CONCESSIONI
E
DOCUMENTAZIONE
TECNICA

Titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere regolarmente depositato presso il comune di appartenenza. Successivamente va prodotta tutta la relativa documentazione divisa tra:

- Fase di inizio lavori;
- Fase di avanzamento lavori;
- Fase di chiusura lavori.

ASSICURAZIONE A
CARICO DEI
TECNICI

Verificare che i tecnici abilitati nominati per l'asseverazione delle opere siano muniti delle opportune polizze assicurative in grado di coprire il valore economico delle opere realizzate

ULTERIORE
DOCUMENTAZIONE
DA CONSERVARE

Tutta la documentazione correlata all'intervento come, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Comunicazione all'ULSS locale;
- Eventuali bonifici parlanti;
- Fatture di acconto lavori e altro.

DOCUMENTAZIONE
PER LA CESSIONE
E/O SCONTO IN
FATTURA

- Asseverazioni dei tecnici incaricati alla progettazione sia per le specifiche caratteristiche tecniche dell'opera che per la congruità delle spese sostenute;
- **VISTO DI CONFORMITA' CHE ATTESTI LA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE** (commercialisti, consulenti del lavoro, Caf e altri);
- Denuncia ENEA entro 90 giorni dalla fine lavori.