

BONUS CASA
con **ETICA COSTRUZIONI**

GUIDA INCENTIVI FISCALI

Scopri tutte le detrazioni per la
riqualificazione del patrimonio
immobiliare esistente

Eti
CSA
COSTRUZIONI

Approfitta dei **BONUS FISCALI**
per ristrutturare la tua casa,
il tuo negozio o il tuo edificio industriale.

Scegli l'affidabilità delle tecnologie
e dei sistemi di qualità di **Etica Costruzioni**.





Sommario

- 5** ETICA COSTRUZIONI E I BONUS CASA
Risparmia con le detrazioni

- 10** ECOBONUS E SUPERBONUS 110%
Nuovi strumenti per la riqualificazione energetica

- 14** SISMABONUS E SUPER SISMABONUS 110%
Nuovi strumenti per la sicurezza

- 20** ECO+SISMABONUS INSIEME
Riqualificazione energetica e rischio sismico

- 22** BONUS CASA
Per le ristrutturazioni edilizie

- 24** BONUS FACCIATE
Per gli interventi esterni

- 26** BONUS VERDE
Aree verdi e pertinenze

*Costruisci intelligente.
Utilizza gli incentivi fiscali
per la casa con Etica Costruzioni*



Etica Costruzioni e i “Bonus Casa”

Usufruire dei **BONUS CASA** con **ETICA COSTRUZIONI** è più semplice perché siamo in grado di offrirti la migliore assistenza.

Con l’analisi dei punti fondamentali del processo, ti garantiamo la soluzione ottimale per le tue esigenze.

ETICA COSTRUZIONI integra sistemi completi in grado di garantire qualità certificata, ottime prestazioni, funzionalità, affidabilità, creando soluzioni che coniugano estetica e funzionalità.

Nel corso degli anni, abbiamo sviluppato soluzioni innovative e tecnologicamente all’avanguardia per ristrutturare, mantenere in buono stato, risparmiare energia, rendere la casa più sicura e bella.

Tel. 0828 503512



eticacostruzioni.it

QUANTI BONUS

CAPIRE QUALE SCEGLIERE

Interventi di riqualificazione energetica
Risparmio/detrazione fiscale: 65% - 75%
10 quote annuali
Sconto in fattura e cessione
del credito prevista
Valido fino al 31.12.2021

ECOBONUS



Interventi per lavori di messa in sicurezza e
consolidamento strutturale in zona sismica 1, 2 e 3
Risparmio/detrazione fiscale: 50% - 85%
Importo massimo agevolabile di 96.000 euro
5 quote annuali
Sconto in fattura e cessione
del credito prevista
Valido fino al 31.12.2021

SISMABONUS



NUOVI VANTAGGI DAL 1° LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021

SUPER ECOBONUS 110%

Interventi di riqualificazione energetica
Risparmio/detrazione fiscale: 110%
5 quote annuali
Importo massimo agevolabile per isolamento termico con sistema a cappotto:
50.000 euro per unifamiliari, 40.000 euro per condomini fino a 8 unità immobiliari,
30.000 euro oltre 8 unità immobiliari (moltiplicato per unità immobiliare)
Sconto in fattura e cessione del credito prevista
Valido fino al 30.06.2022



Interventi per lavori congiunti di riduzione del rischio sismico e riqualificazione energetica applicabile sulle parti comuni condominiali

Risparmio/detrazione fiscale: 80% - 85%

Importo massimo agevolabile di 136.000 euro

10 quote annuali

Sconto in fattura e cessione

del credito prevista

Valido fino al 31.12.2021

ECO+SISMA BONUS



Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Risparmio/detrazione fiscale: 50%

Importo massimo agevolabile di 96.000 euro

10 quote annuali

Sconto in fattura e cessione

del credito prevista

Valido fino al 31.12.2021

BONUS RISTRUTTURAZIONE



Interventi per il recupero o restauro di facciate esterne in zona A o B

Risparmio/detrazione fiscale: 90%

Importo massimo agevolabile illimitato

10 quote annuali

Sconto in fattura e cessione

del credito prevista

Valido fino al 31.12.2021

BONUS FACCIATE



Interventi per lavori di ristrutturazione di giardini, balconi e terrazzi

Risparmio/detrazione fiscale: 36%

Importo massimo agevolabile 5.000 euro

10 quote annuali

Senza sconto in fattura e

cessione del credito

Valido fino al 31.12.2021

BONUS VERDE



SUPER SISMABONUS 110%

Interventi per lavori di messa in sicurezza e consolidamento strutturale in zona sismica 1, 2 e 3

Risparmio/detrazione fiscale: 110%

Importo massimo agevolabile di 96.000 euro

5 quote annuali

Sconto in fattura e cessione del credito prevista

Valido fino al 30.06.2022

Le informazioni relative a procedure, dati e percentuali indicate nella presente Guida hanno carattere puramente informativo e, pertanto si declina ogni responsabilità sull'affidabilità e precisione delle stesse. Ai fini dell'ottenimento dei singoli bonus, ogni Utente interessato deve fare riferimento alla normativa vigente e alle guide ufficiali pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Non si può essere ritenuti in alcun modo responsabili di eventuali danni, diretti ed indiretti, che possano risultare dall'utilizzo delle informazioni e/o del contenuto della presente Guida.





ÉCOBONUS E SUPERBONUS 110%



NUOVI STRUMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE

La legge di Bilancio 2021 ha stabilito la proroga di molte delle detrazioni fiscali che riguardano i cosiddetti “**bonus casa**”.

Sarà quindi possibile continuare ad accedere agli incentivi per la riqualificazione del patrimonio esistente per tutto il 2021.

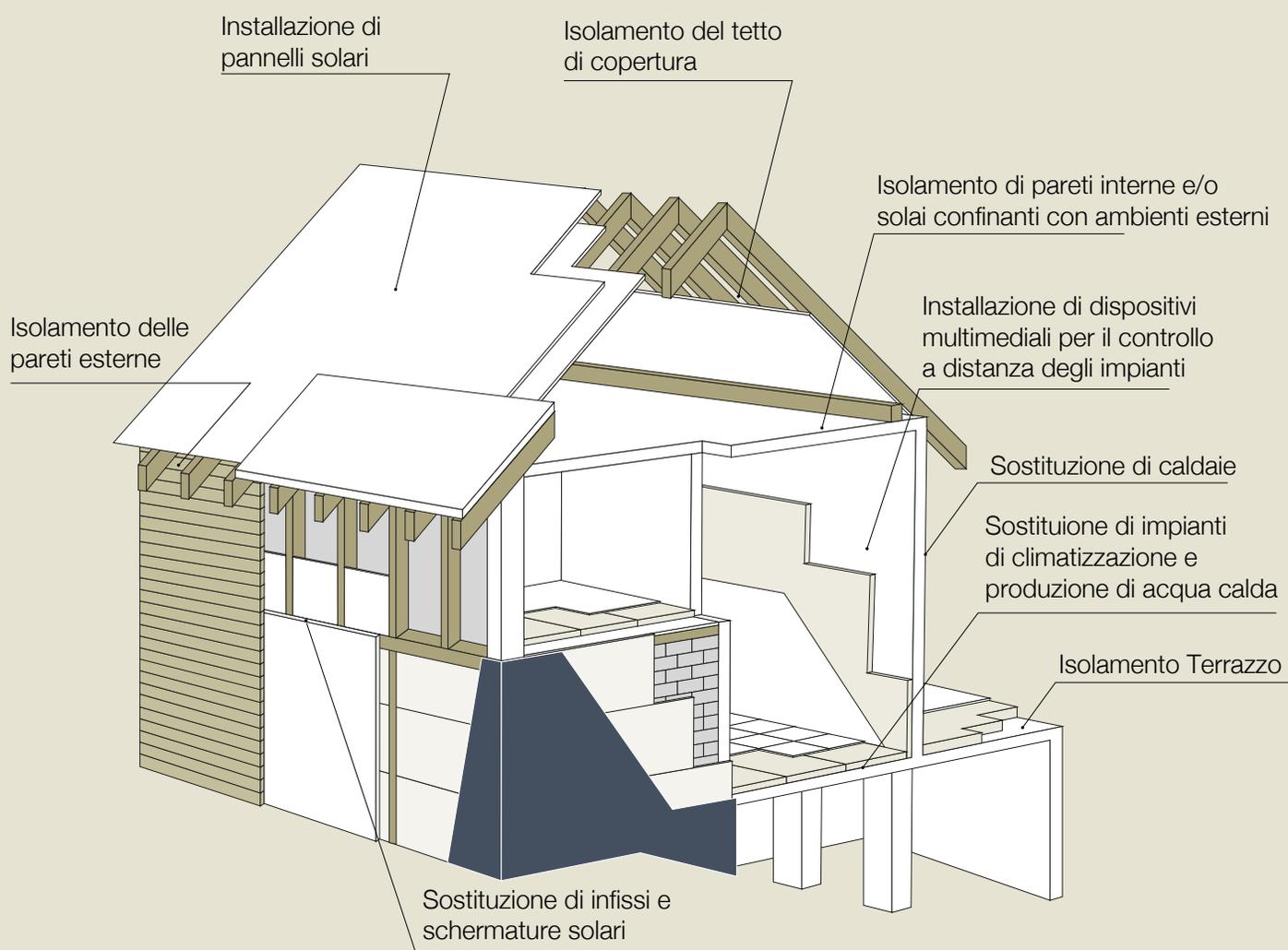
Inoltre il del decreto legge 34/2020, noto come DL Rilancio,

ha introdotto i cosiddetti “**Superbonus**” ovvero detrazioni pari sino al 110% della spesa sostenuta per determinati interventi.

Per il 2021 sarà possibile applicare a tutte le detrazioni la possibilità di godere dello “**sconto in fattura**” o di cedere il credito di imposta.

ECOBONUS

65% - 70% - 75%



Per maggiori informazioni
inquadra il QRCode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni.
agenziaentrate.gov.it



ECOBONUS

65% - 70% - 75%

Che cos'è?

I contribuenti che eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti possono **detrarre una parte delle spese sostenute per i lavori** dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) o dall'imposta sul reddito delle società (Ires). In particolare, i titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale. È una agevolazione importante per i contribuenti che effettuano lavori di ristrutturazione volti a raggiungere determinati standard di risparmio energetico. Permette di riqualificare detraendo il 65% per i lavori su edifici singoli e fino al 75% per gli interventi in condominio.

Chi può richiederlo?

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

- le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni;
- i **contribuenti titolari di reddito d'impresa** (persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le **associazioni tra professionisti**;
- gli **enti pubblici e privati** che non svolgono attività commerciale.

Per quali interventi?

Gli interventi per i quali è possibile usufruire delle detrazioni sono numerosi. In generale, le detra-

zioni sono riconosciute per:

- la **riduzione del fabbisogno energetico** per il riscaldamento;
- il **miglioramento termico dell'edificio** (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi);
- l'**installazione di pannelli solari**;
- la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**;
- **riqualificazione energetica di edifici esistenti** volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria;
- **interventi sull'involucro degli edifici**.

Per quale importo massimo?

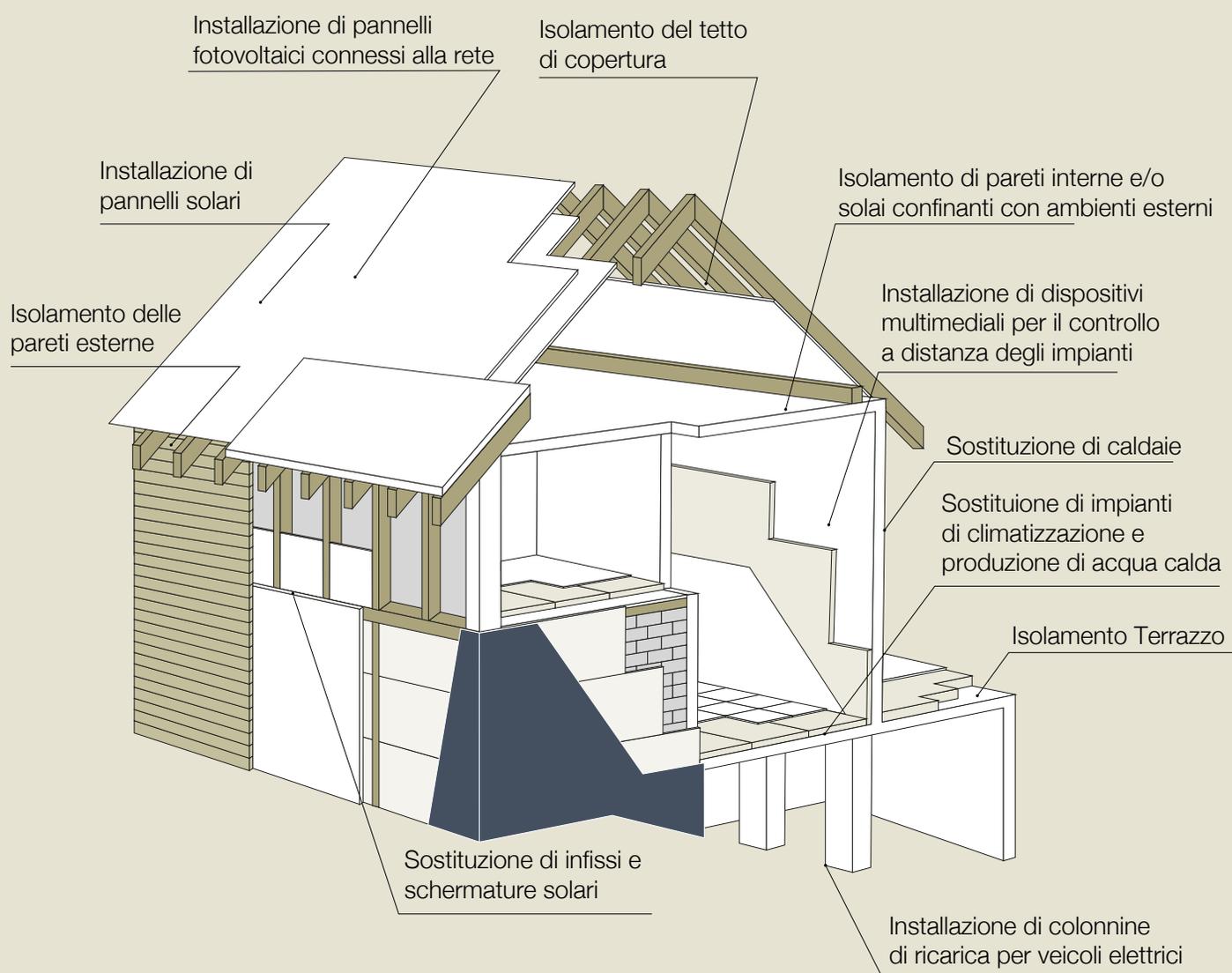
L'importo massimo è di 60.000 euro per le abitazioni (solo isolamento termico a cappotto) e **40.000 euro per i condomini moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio** (solo per le parti comuni).

Il Decreto Crescita ha introdotto la possibilità per il contribuente di utilizzare la detrazione fiscale spettante per i lavori ammessi all'Ecobonus come sconto diretto in fattura. I contribuenti potranno optare, in luogo della detrazione fiscale da ripartire in 10 anni, per l'applicazione diretta dello sconto sulla spesa sostenuta, importo che sarà decurtato dal totale del corrispettivo relativo ai lavori effettuati direttamente dall'impresa. Sarà l'impresa a recuperare l'importo mediante compensazione con modello F24 in 5 anni, con possibilità di ulteriore cessione del credito ai fornitori anche indiretti di beni e servizi.

Le informazioni relative a procedure, dati e percentuali indicate nella presente Guida sono stati estratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate ed hanno carattere puramente informativo e, pertanto si declina ogni responsabilità sull'affidabilità e precisione delle stesse. Ai fini dell'ottenimento dei singoli bonus, ogni Utente interessato deve fare riferimento alla normativa vigente e alle guide ufficiali pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Non si può essere ritenuti in alcun modo responsabili di eventuali danni, diretti ed indiretti, che possano risultare dall'utilizzo delle informazioni e/o del contenuto della presente Guida.

SUPER ECOBONUS

110%



Per maggiori informazioni
inquadra il QRCode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni
agenziaentrate.gov.it



SUPER ECOBONUS

110%

Che cos'è?

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio **che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute** dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus – vedi schede successive) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus). Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Chi può richiederlo?

Il Superbonus si applica ad interventi effettuati da:

- **condomini;**
- **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- **istituti autonomi** case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing";
- **cooperative** di abitazione a proprietà indivisa;
- **onlus** e associazioni di volontariato;
- **associazioni e società sportive** dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi

trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Per quali interventi?

Il Superbonus spetta per in caso di interventi principali e trainanti di:

- **isolamento termico** sugli involucri
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** sulle parti comuni, sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
- **interventi antisismici**: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Per quale importo massimo?

L'importo massimo agevolabile per isolamento termico con sistema a cappotto è il seguente:

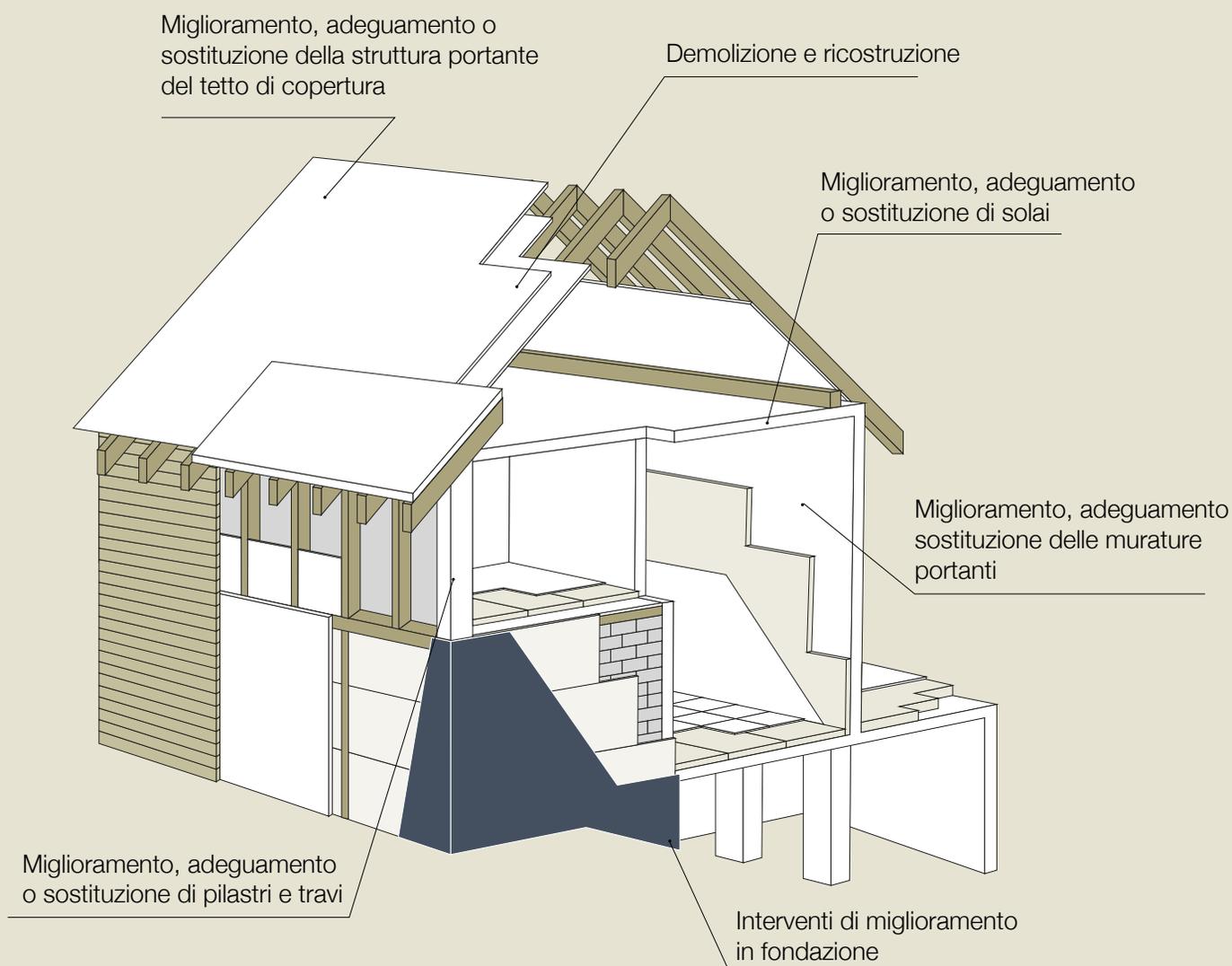
- **50.000 euro per unifamiliari**
- **40.000 euro** per condomini **fino a 8** unità immobiliari (moltiplicato per unità immobiliare)
- **30.000 euro oltre 8** unità immobiliari (moltiplicato per unità immobiliare)

La somma spesa per effettuare i lavori è detraibile dalla dichiarazione annuale dei redditi in cinque anni. Ma la novità, introdotta dal Decreto Rilancio, è la possibilità di optare, in luogo della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto in fattura da parte dei fornitori di beni e servizi che si rendono disponibili ad effettuarlo o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Le informazioni relative a procedure, dati e percentuali indicate nella presente Guida sono stati estratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate ed hanno carattere puramente informativo e, pertanto si declina ogni responsabilità sull'affidabilità e precisione delle stesse. Ai fini dell'ottenimento dei singoli bonus, ogni Utente interessato deve fare riferimento alla normativa vigente e alle guide ufficiali pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Non si può essere ritenuti in alcun modo responsabili di eventuali danni, diretti ed indiretti, che possano risultare dall'utilizzo delle informazioni e/o del contenuto della presente Guida.

SISMA BONUS

50% - 85%



Per maggiori informazioni
inquadra il QRCode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni
agenziaentrate.gov.it





SISMA BONUS

50% - 85%

Che cos'è?

Si tratta di una **detrazione** delle **spese** sostenute per gli **interventi antisismici** degli edifici.

Chi può richiederlo?

L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati **su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per attività produttive**. La detrazione può essere usufruita sia dai soggetti passivi Irpef sia dai soggetti passivi Ires che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, a condizione che possiedano o detengano l'immobile in base a un titolo idoneo e che le spese siano rimaste a loro carico.

Per quali interventi?

Si può usufruire di una maggiore detrazione nei seguenti casi:

- quando dalla realizzazione degli interventi deriva una **riduzione del rischio sismico**, che determini il passaggio ad **una classe di rischio inferiore**, la detrazione spetta nella misura del 70% delle spese sostenute;
- se dall'intervento deriva il passaggio a **due classi di rischio inferiori**, la detrazione spetta nella misura dell'80% delle spese sostenute.

Anche quando si usufruisce delle detrazioni maggiorate del 70 e dell'80% è obbligatorio ripartire la detrazione in 5 rate annuali di pari importo. La norma, infatti, non prevede la

possibilità di scegliere il numero di rate in cui ripartire il beneficio.

Altre regole e soluzioni per avere l'agevolazione

L'agevolazione per i lavori antisismici, come quella per il recupero del patrimonio edilizio, può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno e va suddivisa fra tutti i soggetti che ne hanno diritto. Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, il beneficio compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministrazione del condominio. In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'imposta dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

Per gli interventi di adozione di misure antisismiche è stata prevista la possibilità di optare, invece che per la detrazione, per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi. A quest'ultimo verrà rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione in 5 quote annuali di pari importo.

GUIDA ai "BONUS CASA"



SOGGETTI
INTERESSATI

ANNI DI
FRUIZIONE

SPESA
MASSIMA
AGEVOLABILE
PER U.I.

DETRAZIONE

	SOGGETTI INTERESSATI	ANNI DI FRUIZIONE	SPESA MASSIMA AGEVOLABILE PER U.I.	DETRAZIONE
ECOBONUS Scade il 31/12/2021		10	92.307,7 € 40.000 € 40.000 €	65% 70% 75%
SUPER ECOBONUS Scade il 30/06/2022	** 	5	50.000 € 40.000 € 30.000 €	110%
BONUS RISTRUTTURAZIONE* Scade il 31/12/2021		10	96.000 €	50%
SISMABONUS* Scade il 31/12/2021		5	96.000 €	50% 70-80% 75-85%
SUPER SISMABONUS* Scade il 30/06/2022	** 	5	96.000 €	110%
ECO + SISMABONUS Scade il 31/12/2021		10	136.000 €	80% 85%
BONUS FACCIATE Scade il 31/12/2021		10	nessun limite	90%
BONUS VERDE Scade il 31/12/2020		10	5.000 €	36%

Legenda



Soggetti
IRES



Soggetti
IRPEF



Condomini



Soggetti IACP
(comunque denominati)



Unità
abitativa
singola



Fabbricati
con più unità
immobiliari

DETRAZIONE LIMITE PER U.I. <small>(spesa massima agevolabile per aliquota di detrazione)</small>	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA	INTERVENTI AGEVOLATI
60.000 € 28.000 € 30.000 €		✓	✓	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti degli edifici
55.000 € 44.000 € 33.000 €		✓	✓	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici
48.000 €		✓	✓	Manutenzione ordinaria (solo su parti comuni di edifici condominiali) Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia
48.000 € 67.200 - 76.800 € 72.000 - 81.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
105.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3
108.800 € 115.600 €		✓	✓	Interventi antisismici su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3, volti anche alla riqualificazione energetica dell'involucro dell'edificio
nessun limite		✓	✓	Interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti in zona A e B (balconi, fregi e ornamenti compresi)
1.800 €		✗	✗	Interventi per: - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi - realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili



Unità immobiliari ad uso produttivo



Edifici di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (comunque denominati)

* spesa massima in comune con bonus ristrutturazione ma solo se eseguiti contestualmente
** in funzione della destinazione d'uso: prevalentemente residenziale per i seguenti soggetti: condomini; persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni; cooperative di abitazione a proprietà indivisa; associazioni e società sportive dilettantistiche.

SUPER SISMA BONUS

110%



Miglioramento, adeguamento o sostituzione della struttura portante del tetto di copertura

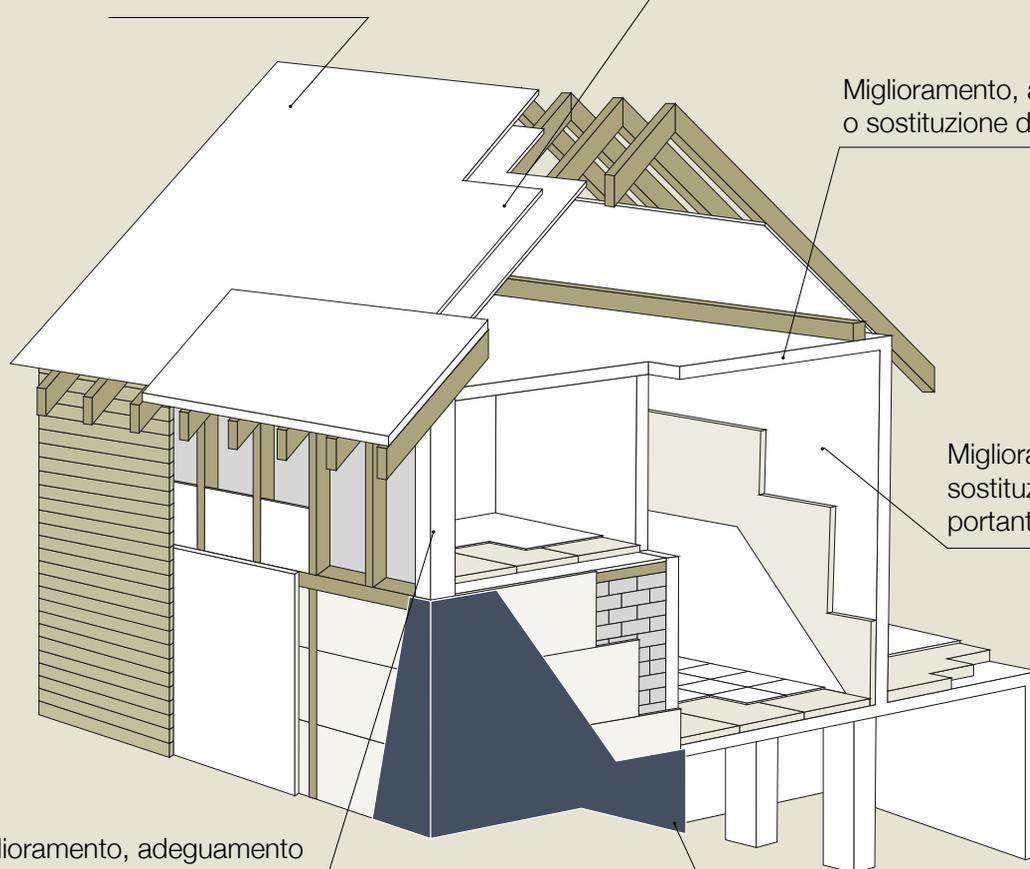
Demolizione e ricostruzione

Miglioramento, adeguamento o sostituzione di solai

Miglioramento, adeguamento o sostituzione delle murature portanti

Miglioramento, adeguamento o sostituzione di pilastri e travi

Interventi di miglioramento in fondazione



Per maggiori informazioni
inquadra il QRcode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni
agenziaentrare.gov.it



SUPER SISMA BONUS

110%

Che cos'è?

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che **eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute** dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, **per specifici interventi in ambito di interventi antisismici in zona sismica 1, 2 e 3**. Il Superbonus spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi indicati al periodo precedente, nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.

Chi può richiederlo?

La detrazione può essere usufruita sia dai soggetti passivi Irpef sia dai soggetti passivi Ires che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, a condizione che possiedano o detengano l'immobile in base a un titolo idoneo e che le spese siano rimaste a loro carico. L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali e personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- **proprietari o nudi proprietari;**
- **titolari di un diritto reale di godimento** (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- **locatari o comodatari;**
- **soci di cooperative divise e indivise;**
- **imprenditori individuali**, per gli immobili adibiti ad attività produttive;
- **soggetti** indicati nell'articolo 5 del Tuir, **che producono redditi in forma associata** (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari).

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il **familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile** oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado);
- il **coniuge separato assegnatario dell'immobile** intestato all'altro coniuge;
- il **componente dell'unione civile** (la legge n. 76/2016, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili).

Per quali interventi?

Il Superbonus spetta per in caso di interventi principali e trainanti:

- **interventi antisismici:** la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Per quale importo massimo?

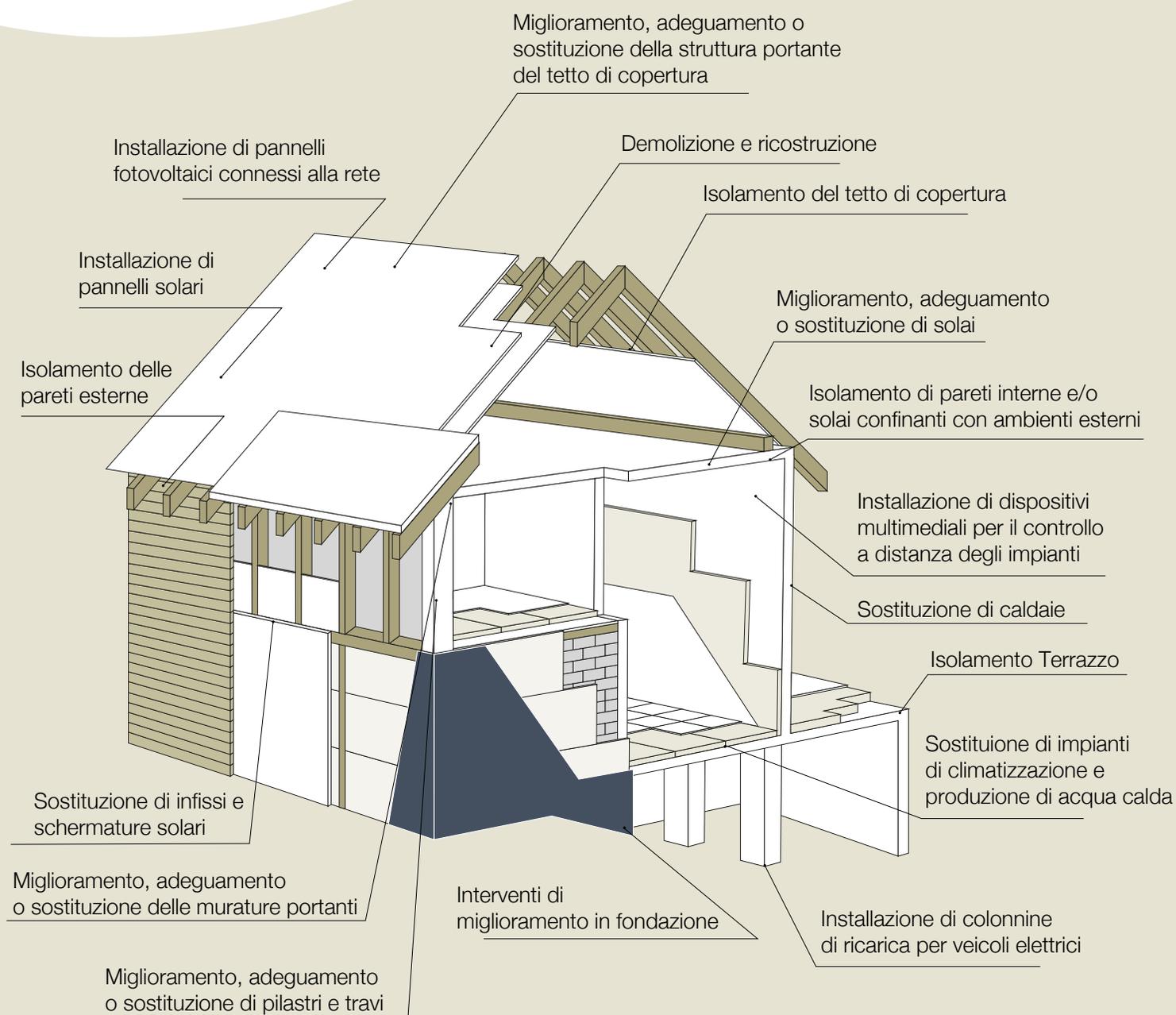
L'importo massimo agevolabile è di **96.000 euro**.

La somma spesa per effettuare i lavori è detraibile dalla dichiarazione annuale dei redditi in cinque anni. In luogo della detrazione, per un contributo anticipato sotto Forma di sconto in fattura da parte dei fornitori di beni e servizi che si rendono disponibili ad effettuarlo o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Le informazioni relative a procedure, dati e percentuali indicate nella presente Guida sono stati estratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate ed hanno carattere puramente informativo e, pertanto si declina ogni responsabilità sull'affidabilità e precisione delle stesse. Ai fini dell'ottenimento dei singoli bonus, ogni Utente interessato deve fare riferimento alla normativa vigente e alle guide ufficiali pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Non si può essere ritenuti in alcun modo responsabili di eventuali danni, diretti ed indiretti, che possano risultare dall'utilizzo delle informazioni e/o del contenuto della presente Guida.

ECO + SISMA BONUS

80% - 85%





ECO + SISMA BONUS

80% - 85%

Che cos'è?

Si tratta di un'**agevolazione combinata** eco + sisma bonus. In base alla normativa vigente, gli interventi realizzati fino al 31 dicembre 2021 sulle **parti comuni degli edifici condominiali situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati non solo alla riduzione del rischio sismico, ma anche alla riqualificazione energetica**, hanno diritto ad una detrazione dell'80% se determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori.

Quali soluzioni finanziarie?

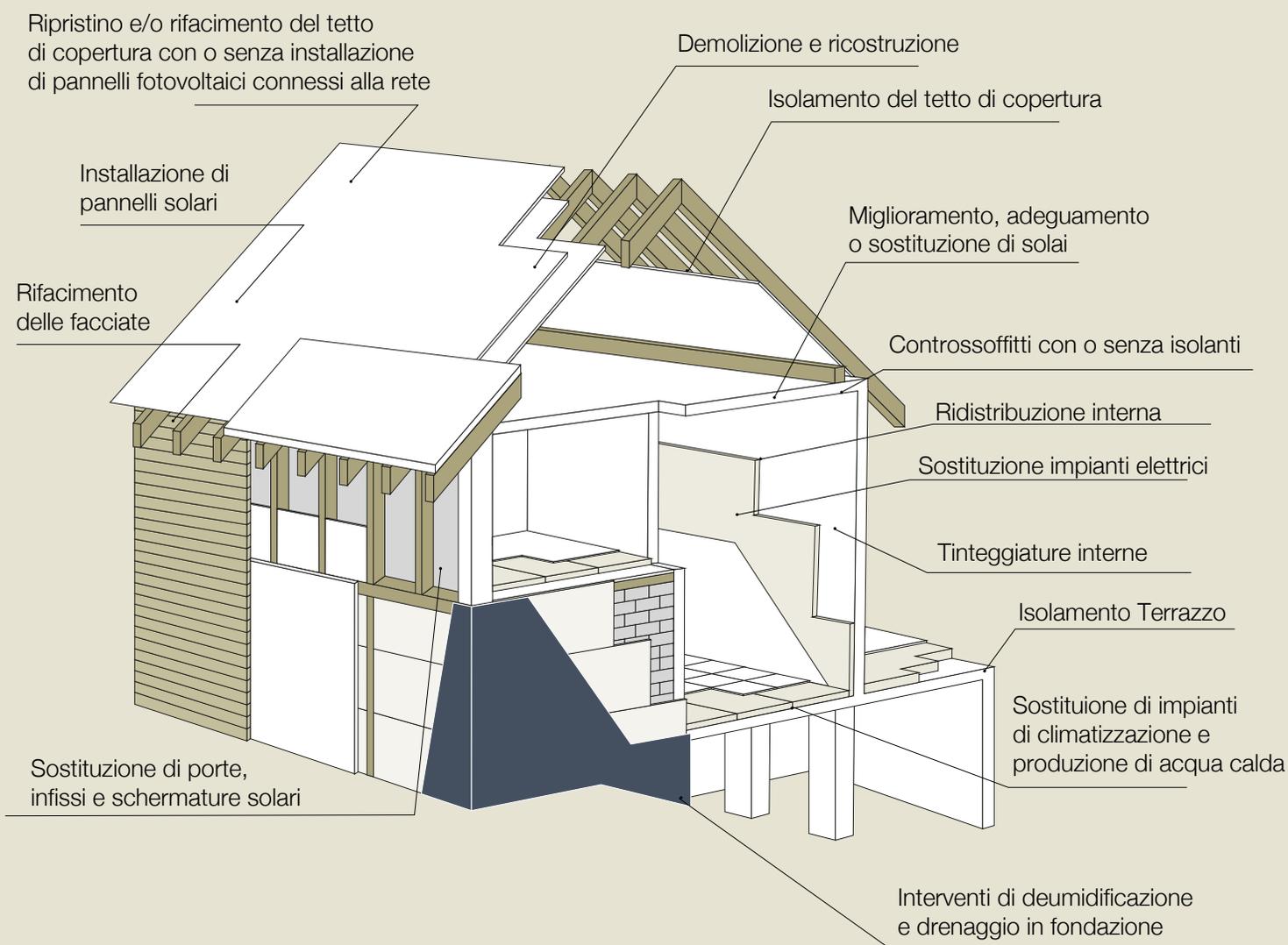
Questo bonus **consente lo sconto in fattura e la cessione del credito**

Per quale importo massimo?

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e calcolata su una spesa massima di 136mila euro moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Queste detrazioni possono essere richieste in alternativa a quelle già previste per gli interventi antisismici sulle parti condominiali precedentemente indicate (75 o 85% su un ammontare non superiore a

96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio) e a quelle già previste per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali (pari al 70 o 75% su un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio).

BONUS RISTRUTTURAZIONE 50%



Per maggiori informazioni
scansiona il QRCode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni
agenziaentrate.gov.it



BONUS RISTRUTTURAZIONE 50%

Che cos'è?

I contribuenti che ristrutturano le abitazioni e le parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato possono detrarre dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) una parte delle spese sostenute per i lavori. La detrazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa, e va suddivisa fra tutti i soggetti che hanno partecipato alla spesa e che hanno diritto.

Chi può richiederlo?

L'agevolazione è rivolta ai contribuenti soggetti all'Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato, che sostengono le spese di ristrutturazione.

Tra gli altri riguarda:

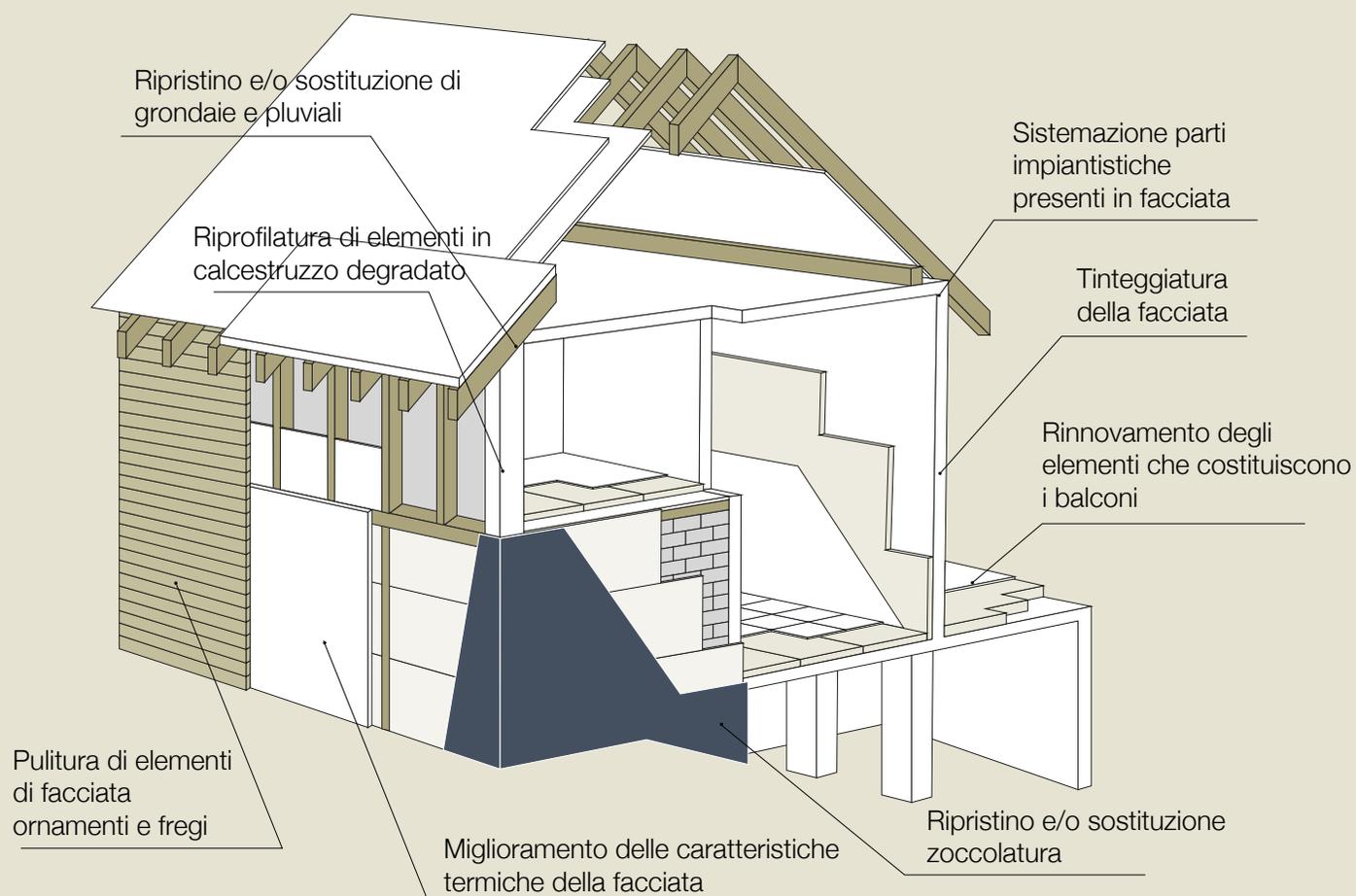
- **i proprietari degli immobili** oggetto dell'intervento;
- **i titolari di diritti reali/personali** di godimento sugli immobili;
- **gli inquilini**;
- **il familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile** oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado);
- **il convivente more uxorio** (per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016).

Per quale importo?

I contribuenti possono detrarre dall'Irpef il 50% delle spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2021, con un **limite massimo di 96.000 euro** per ciascuna unità immobiliare. Per gli interventi di ristrutturazione realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta della metà. In generale, la detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

BONUS FACCIATE

90%



Per maggiori informazioni
inquadra il QRCode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni
agenziaentrate.gov.it

Inquadra il QRCode
e vedi il video



BONUS FACCIATE 90%

Che cos'è?

L'agevolazione fiscale consiste in una **detrazione d'imposta del 90% per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti**, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Chi può richiederlo?

Possono usufruire dell'agevolazione **tutti i contribuenti, residenti e non residenti nel territorio dello Stato**, soggetti Irpef e soggetti passivi Ires, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento. La detrazione non spetta a chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva.

Per quale importo?

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate, sostenute nel 2020 e nel 2021 ed effettuate tramite bonifico bancario o postale. **Va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo**. Non sono previsti limiti massimi di spesa, né un limite massimo di detrazione.

BONUS VERDE

36%



Che cos'è?

È una **detrazione Irpef del 36%** sulle spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per i seguenti interventi:

- **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.**

La detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo e va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che consentono la tracciabilità delle operazioni (per esempio, bonifico bancario o postale).

Chi può richiederlo?

Può beneficiare della detrazione chi possiede o detiene, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi e che ha sostenuto le relative spese.

Per quale importo?

La detrazione massima è di 1.800 euro per immobile (36% di 5.000).

Il bonus verde spetta anche per le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

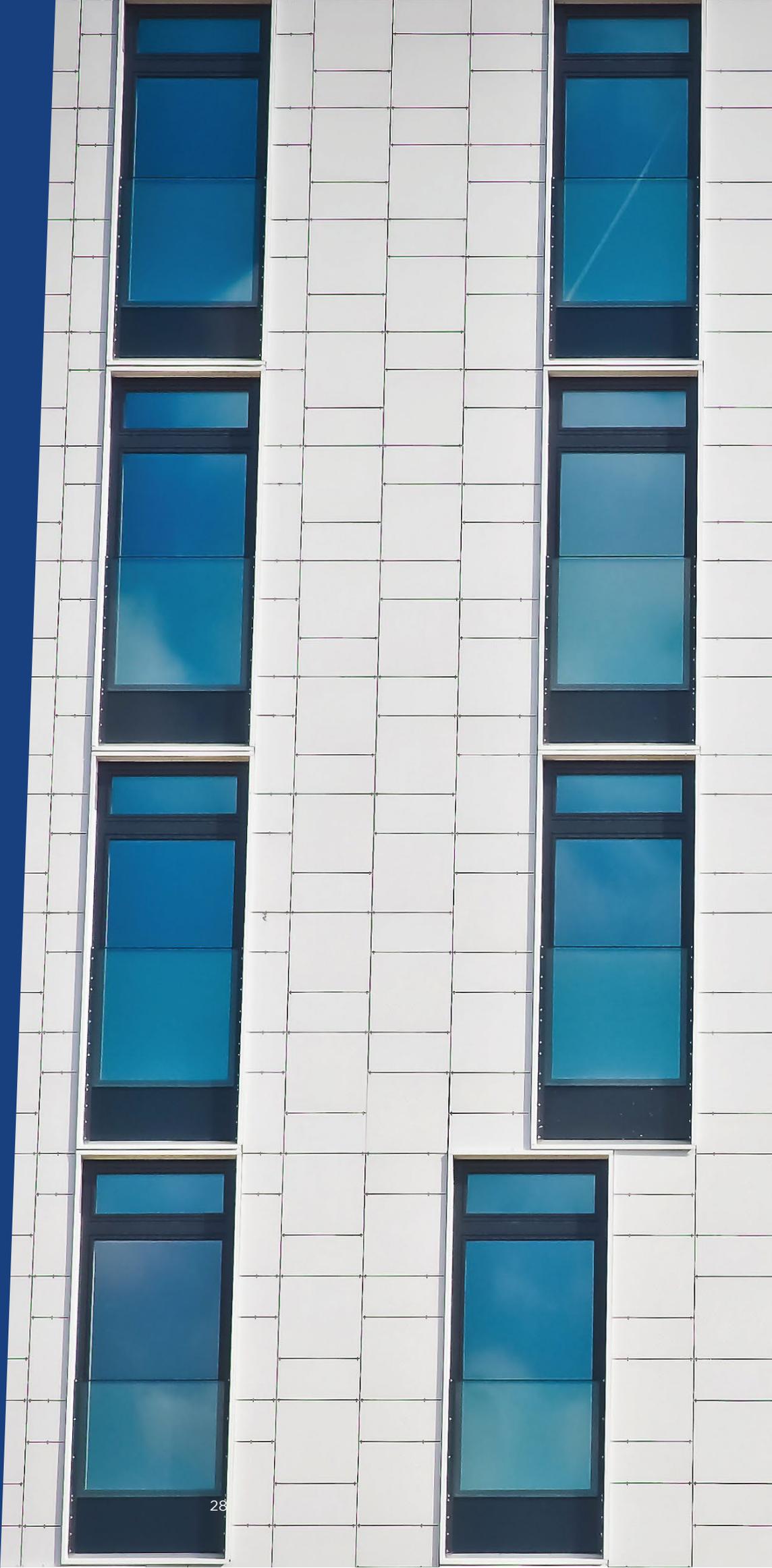


Per maggiori informazioni
inquadra il QRCode e consulta
la pagina dedicata sulle agevolazioni
agenziaentrate.gov.it



Le informazioni relative a procedure, dati e percentuali indicate nella presente Guida sono stati estratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate ed hanno carattere puramente informativo e, pertanto si declina ogni responsabilità sull'affidabilità e precisione delle stesse. Ai fini dell'ottenimento dei singoli bonus, ogni Utente interessato deve fare riferimento alla normativa vigente e alle guide ufficiali pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Non si può essere ritenuti in alcun modo responsabili di eventuali danni, diretti ed indiretti, che possano risultare dall'utilizzo delle informazioni e/o del contenuto della presente Guida.

Eti
CSA
COSTRUZIONI









Etica Costruzioni - Italia

Sede centrale di Salerno
Via del Commercio, 27
84092 Bellizzi (SA)

Tel. e Fax +39 0828 503512
info@eticacostruzioni.it



eticacostruzioni.it