

# INDICE

Prefazione.....»	1
<b>Capitolo I</b>	
<b>Premessa introduttiva.....»</b>	<b>3</b>
1.1. Bonus edilizio.....»	5
1.2. Ecobonus.....»	6
1.3. Sismabonus.....»	7
1.4. Bonus facciate.....»	7
1.5. Bonus acquisti.....»	8
1.6. Superbonus.....»	9
1.7. Bonus verde.....»	10
1.8. Bonus acquisto mobili ed elettrodomestici.....»	11
1.9. Bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche.....»	11
1.10. Cumulabilità dei bonus.....»	13
1.11. Alternative alle detrazioni.....»	14
<b>Capitolo II</b>	
<b>Bonus edilizio.....»</b>	<b>17</b>
2.1. Interventi ammessi al beneficio.....»	17
2.2. Disciplina a regime e varianti temporanee.....»	19
2.3. Detrazione rafforzata.....»	22
2.4. Innalzamento Superbonus.....»	23
<b>Capitolo III</b>	
<b>Ecobonus.....»</b>	<b>31</b>
3.1. Interventi ammessi al beneficio.....»	31
3.2. Disciplina a regime e varianti temporanee.....»	32
3.3. Detrazione rafforzata.....»	32
3.4. Innalzamento Super Ecobonus.....»	35
<b>Capitolo IV</b>	
<b>Sismabonus.....»</b>	<b>45</b>
4.1. Interventi ammessi al beneficio.....»	45
4.2. Disciplina a regime e varianti temporanee.....»	47
4.3. Detrazione rafforzata.....»	48
4.4. Innalzamento Super Sismabonus.....»	51

**Capitolo V**

<b>Beneficiari delle agevolazioni fiscali in materia edilizia.....»</b>	<b>59</b>
5.1. I soggetti beneficiari del Bonus edilizio, dell’Ecobonus e del Sismabonus.....»	59
5.2. I soggetti beneficiari del Superbonus.....»	60
5.3. Subentro nella detrazione fiscale.....»	65

**Capitolo VI**

<b>Superbonus.....»</b>	<b>69</b>
6.1. Aliquote e scadenze.....»	77
6.1.1. Interventi in scadenza nel 2025.....»	77
6.1.2. Interventi in scadenza nel 2023.....»	81
6.2. Ambito soggettivo.....»	82
6.2.1. Condomini.....»	83
6.2.2. Persone fisiche.....»	85
6.2.3. Comunità energetiche rinnovabili.....»	87
6.3. Ambito oggettivo.....»	89
6.3.1. Interventi “trainanti” o principali.....»	92
6.3.2. Interventi “trainati”.....»	97
6.4. Detrazione spettante.....»	99
6.5. Altre spese ammissibili al Superbonus.....»	101

**Capitolo VII**

<b>Modalità operative.....»</b>	<b>103</b>
7.1. Disciplina di carattere generale.....»	103
7.2. Disciplina per i condomini.....»	104
7.3. Disciplina per villette, unità indipendenti, unifamiliari e palazzine.....»	104
7.3.1. Interventi realizzati su edifici unifamiliari o su unità immobiliari funzionalmente indipendenti.....»	104
7.3.2. Interventi avviati a partire dal 1° gennaio 2023 su edifici unifamiliari o su unità immobiliari funzionalmente indipendenti.....»	105
7.4. Cumulabilità dei benefici.....»	109
7.5. Perdita dei benefici fiscali.....»	113

**Capitolo VIII**

<b>Permessi e sicurezza.....»</b>	<b>115</b>
8.1. Regolarità edilizia.....»	115
8.2. Sicurezza in cantiere.....»	122
8.3. Indicazione dei contratti collettivi nell’atto di affidamento dei lavori e nelle relative fatture.....»	125

**Capitolo IX**

<b>Adempimenti necessari.....»</b>	<b>131</b>
9.1. Superbonus.....»	131
9.1.1. Visto di conformità.....»	132
9.1.2. Asseverazione.....»	134
9.1.3. Obbligo della certificazione SOA.....»	138

9.1.4. <i>General contractor</i> .....	142
9.2. Bonus diversi dal Superbonus .....	146
<b>Capitolo X</b>	
<b>Documenti da conservare</b> .....»	149
<b>Capitolo XI</b>	
<b>Controlli</b> .....»	159
11.1. Attività di controllo .....	159
11.2 Utilizzo di crediti sottoposti a sequestro penale .....	166
<b>Capitolo XII</b>	
<b>Bonus facciate</b> .....»	171
12.1. Interventi ammessi al beneficio .....	171
12.2. Beneficiari dell’agevolazione .....	175
12.3. Modalità operative .....	175
<b>Capitolo XIII</b>	
<b>Bonus acquisti</b> .....»	179
13.1. Acquisto o assegnazione di edifici residenziali ristrutturati .....	179
13.2. Acquisto posti auto o box auto .....	182
13.3. Acquisto di case antisismiche.....»	185
<b>Capitolo XIV</b>	
<b>Opzione in luogo della detrazione</b> .....	191
14.1. Modalità di esercizio delle opzioni .....	202
14.2. Interventi ammessi .....	204
14.3. Divieto di opzione. Deroghe e ipotesi di esclusione .....	204
14.4. Controlli preventivi sulle opzioni .....	209
<b>Capitolo XV</b>	
<b>Erronea indicazione dei dati nella comunicazione di opzione</b> .....	213
15.1. Errore nella compilazione della Comunicazione .....	213
15.2. Errore formale .....	214
15.3. Errore sostanziale .....	215
15.4. Remissione <i>in bonis</i> .....	216
<b>Capitolo XVI</b>	
<b>Altre agevolazioni fiscali in materia edilizia</b> .....»	219
16.1. Bonus verde.....»	219
16.2. Bonus acquisto mobili ed elettrodomestici .....	221
16.3. Bonus acqua potabile .....	228

**Capitolo XVII****Normativa, giurisprudenza, prassi amministrativa e commenti in materia**

di bonus edilizi .....	231
17.1. Normativa.....»	231
17.1.1. Provvedimenti .....	237
17.2. Prassi amministrativa .....	239
17.2.1. Circolari.....»	239
17.2.2. Risoluzioni.....»	242
17.2.3. Risposte ad interpello .....	244
17.3. Giurisprudenza .....	257
17.3.1. Giudice civile .....	257
17.3.2. Giudice penale.....»	257
17.4. Commenti .....	258

**Capitolo XVIII**

Modello per la comunicazione dell'opzione .....	261
---	-----