

Agevolazioni Abitazione e alla persona

ABITAZIONI

- [Acquisto prima casa](#)
- [Agevolazioni per persone con disabilità](#)
- [Bonus acqua potabile](#)
- [Bonus facciate](#)
- [Bonus mobili](#)
- [Bonus risparmio idrico](#)
- [Bonus verde](#)
- [Riqualificazione energetica](#)
- [Ristrutturazioni edilizie](#)
- [Superbonus 110%](#)

ALTRE AGEVOLAZIONI ALLA PERSONA

- [Bonus TV](#)
 - [Docenti e ricercatori rientrati in Italia](#)
 - [Imposta sostitutiva sui compensi delle ripetizioni e lezioni private](#)
 - [Lavoratori impatriati](#)
 - [Neo residenti](#)
 - [School bonus](#)
 - [Spese per abbonamenti al trasporto pubblico](#)
-

Abitazioni

- [Acquisto prima casa](#)

L'agevolazione per l'acquisto della "prima casa" consente di pagare imposte ridotte sull'atto di acquisto di un'abitazione in presenza di determinate condizioni.

Chi acquista da un privato (o da un'azienda che vende in esenzione Iva) deve versare un'imposta di registro del 2%, anziché del 9%, sul valore catastale dell'immobile, mentre le imposte ipotecaria e catastale si versano ognuna nella misura fissa di 50 euro.

Se invece il venditore è un'impresa con vendita soggetta a Iva, l'acquirente dovrà versare l'imposta sul valore aggiunto, calcolata sul prezzo della cessione, pari al 4% anziché al 10%. In questo caso le imposte di registro, catastale e ipotecaria si pagano nella misura fissa di 200 euro ciascuna.

Per godere dell'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", l'acquirente non deve possedere un altro immobile acquistato con la medesima agevolazione o, se lo possiede, deve venderlo entro 12 mesi dal nuovo acquisto agevolato.

Inoltre, la casa deve trovarsi nel Comune in cui l'acquirente abbia la residenza o la trasferisca entro 18 mesi dall'acquisto.

- [Bonus acqua potabile](#)

Per razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica, è previsto un **credito d'imposta del 50%** delle spese sostenute **tra il 1° gennaio 2021 e il 31 dicembre 2022** per l'acquisto e l'installazione di sistemi di

- filtraggio
- mineralizzazione
- raffreddamento e/o addizione di anidride carbonica alimentare finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque per il consumo umano erogate da acquedotti.

L'importo massimo delle spese su cui calcolare l'agevolazione è fissato a

- **1.000 euro** per ciascun immobile, per le persone fisiche
- **5.000 euro** per ogni immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale, per gli esercenti attività d'impresa, arti e professioni e gli enti non commerciali.

Le informazioni sugli interventi andranno trasmesse in via telematica all'Enea.

- [Bonus facciate](#)

L'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

In particolare, si tratta delle zone A e B individuate dall'articolo 2 del decreto n. 1444/1968 del Ministro dei lavori pubblici:

- la prima (zona A) include le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- la seconda (zona B), invece, include le altre parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

Se i lavori di rifacimento della facciata, quando non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardano interventi che influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è richiesto che siano soddisfatti i requisiti di cui al decreto Mise 26 giugno 2015 ("Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici") e quelli, relativi ai valori di trasmittanza termica, indicati alla tabella 2 allegata al decreto Mise 11 marzo 2008. In queste ipotesi, l'ENEA effettuerà controlli sulla sussistenza dei necessari presupposti, secondo le procedure e modalità stabilite dal decreto interministeriale 11 maggio 2018.

Si applicano le disposizioni del decreto Mef n. 41/1998, ossia il regolamento in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia.

Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che sostengono spese per gli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

- Bonus mobili

Si può usufruire di una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. L'agevolazione spetta anche per gli acquisti effettuati nel 2020 ma potrà essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal 1° gennaio 2019.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro.

Per usufruire dell'agevolazione è necessario che la data di inizio lavori sia anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici. La data di avvio potrà essere provata dalle eventuali abilitazioni amministrative o comunicazioni richieste dalle norme edilizie, dalla comunicazione preventiva all'Asl (indicante la data di inizio dei lavori), se obbligatoria, oppure, per lavori per i quali non siano necessarie comunicazioni o titoli abitativi, da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (articolo 47 del Dpr 445/2000), come prescritto dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

Il contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari avrà diritto al beneficio più volte. L'importo massimo di 10.000 euro va, infatti, riferito a ciascuna unità abitativa oggetto di ristrutturazione.

Quali beni

La detrazione spetta per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2019 per l'acquisto di:

- mobili nuovi
- grandi elettrodomestici nuovi di classe energetica non inferiore alla A+, (A per i forni), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica.

A titolo esemplificativo, rientrano tra i mobili agevolabili letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (per esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

Per quel che riguarda i grandi elettrodomestici, la norma limita il beneficio all'acquisto delle tipologie dotate di etichetta energetica di classe A+ o superiore, A o superiore per i forni, se per quelle tipologie è obbligatoria l'etichetta energetica. L'acquisto di grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica è agevolabile solo se per quella tipologia non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica. Rientrano, per esempio, fra i grandi elettrodomestici: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

Nell'importo delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici possono essere considerate anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati, purché le spese stesse siano state sostenute con le modalità di pagamento richieste per fruire della detrazione (bonifico, carte di credito o di debito).

La realizzazione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni condominiali consente ai singoli condòmini (che usufruiscono pro quota della relativa detrazione) di detrarre le spese sostenute per acquistare gli arredi delle parti comuni, come guardiole oppure l'appartamento del portiere, ma non consente loro di detrarre le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici per la propria unità immobiliare.

L'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è agevolabile anche se i beni sono destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio.

Adempimenti

Per avere la detrazione occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito. Non è consentito, invece, pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. Se il pagamento è disposto con bonifico bancario o postale, non è necessario utilizzare quello (soggetto a ritenuta) appositamente predisposto da banche e Poste S.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia.

La detrazione è ammessa anche se i beni sono stati acquistati con un finanziamento a rate, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le stesse modalità prima indicate e il contribuente abbia una copia della ricevuta del pagamento.

I documenti da conservare sono:

- l'attestazione del pagamento (ricevuta del bonifico, ricevuta di avvenuta transazione, per i pagamenti con carta di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente)
- le fatture di acquisto dei beni, riportanti la natura, la qualità e la quantità dei beni e dei servizi acquisiti.

Lo scontrino che riporta il codice fiscale dell'acquirente, insieme all'indicazione della natura, della qualità e della quantità dei beni acquistati, è equivalente alla fattura.

Rispettando tutte queste prescrizioni, la detrazione può essere fruita anche nel caso di mobili e grandi elettrodomestici acquistati all'estero.

Dal 2018 è necessario comunicare all'Enea gli acquisti di alcuni elettrodomestici per i quali si può usufruire del bonus (forni, frigoriferi, lavastoviglie, piani cottura elettrici, lavasciuga, lavatrici, asciugatrici). Tutte le informazioni sull'invio della comunicazione sono disponibili sul sito dell'Enea, alla pagina <http://www.acs.enea.it/ristrutturazioni-edilizie/>

- Bonus risparmio idrico

Per favorire il risparmio di risorse idriche è riconosciuto un bonus di **1.000 euro** alle persone fisiche, residenti in Italia, che sostituiscono su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o singole unità immobiliari:

- i sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto
 - la rubinetteria, i soffioni e le colonne doccia con nuovi apparecchi a flusso d'acqua limitato.
- In particolare, l'agevolazione è riconosciuta per le spese sostenute per
- la fornitura e la posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico, compresi le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti
 - la fornitura e l'installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua con portata uguale o inferiore a 6 litri al minuto, e di soffioni doccia e colonne doccia con valori di portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto, compresi le eventuali opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti.

È possibile utilizzare il bonus **fino al 31 dicembre 2021**.

L'agevolazione non costituisce reddito imponibile del beneficiario e non rileva ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

- Bonus verde

Il bonus verde consiste in una detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute 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.

Danno diritto all'agevolazione anche le spese di progettazione e manutenzione se connesse all'esecuzione di questi interventi.

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. Pertanto, la detrazione massima è di 1.800 euro (36% di 5.000) per immobile. Il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che ne consentano la tracciabilità (per esempio, bonifico bancario o postale).

Hanno diritto all'agevolazione i contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e che hanno sostenuto le relative spese.

Sono agevolabili anche 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.

La detrazione non spetta, invece, per le spese sostenute per:

- la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo nei termini sopra indicati;
- i lavori in economia.

- Riqualificazione energetica

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. In generale, le detrazioni 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.

La detrazione spetta, inoltre, per:

- l'acquisto e la posa in opera di schermature solari;
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative;
- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- l'acquisto di generatori d'aria calda a condensazione; la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione.

Le detrazioni, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, variano a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui è stato effettuato.

Condizione indispensabile per fruire dell'agevolazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali per l'attività d'impresa o professionale.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021. Per la maggior parte degli interventi la detrazione è pari al **65%**, per altri spetta nella misura del **50%**.

In particolare, dal 1° gennaio 2018 la detrazione è pari al 50% per le seguenti spese:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto (dal 2018 gli impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A sono esclusi dall'agevolazione). Invece, se oltre a essere in classe A sono anche dotati di sistemi di termoregolazione evoluti è riconosciuta la detrazione più elevata del 65%.
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Interventi condominiali

Regole, tempi e misure diverse sono previste, invece, per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per questi interventi si possono usufruire detrazioni più elevate (del 70 o del 75%) quando si riescono a conseguire determinati indici di prestazione energetica. Esse vanno calcolate su un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali che si trovano **nelle zone sismiche 1, 2 e 3**, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è prevista una detrazione ancora più alta, pari:

- all'80%, se i lavori determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore
- all'85%, se gli interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Anche per questi interventi la detrazione è ripartita in 10 quote annuali di pari importo ma si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di riqualificazione energetica possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- a. per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- b. per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

• Ristrutturazioni edilizie

L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 e consiste in una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2021** la detrazione è elevata al **50%** e il limite massimo di spesa è di 96.000 euro.

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

È prevista, inoltre, una detrazione Irpef, entro l'importo massimo di 96.000 euro, anche per chi acquista fabbricati a uso abitativo ristrutturati.

In particolare, la detrazione spetta nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, l'acquirente o l'assegnatario dell'immobile deve comunque calcolare la detrazione su un importo forfetario, pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'abitazione (comprensivo di Iva). Anche questa detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Cessione del credito e opzione per il contributo sotto forma di sconto

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. Decreto Rilancio), i soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

I lavori sulle unità immobiliari residenziali e sugli edifici residenziali per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono:

- quelli elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). In particolare, si tratta degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze
- quelli indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali
- quelli necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, anche se questi lavori non rientrano nelle categorie indicate nei precedenti punti e a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza
- quelli relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune
- quelli finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi (ad esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione)
- quelli per la realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992. La detrazione compete unicamente per le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, mentre non spetta per le spese sostenute in relazione al semplice acquisto di strumenti, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna.

Pertanto, a titolo di esempio, non rientrano nell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer, le tastiere espanse. Tali beni, tuttavia, sono inquadrabili nella categoria dei sussidi tecnici e informatici per i quali, a determinate condizioni, è prevista la detrazione Irpef del 19%

- quelli di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici. Con riferimento alla sicurezza domestica, non dà diritto alla detrazione il semplice acquisto, anche a fini sostitutivi, di apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza, in quanto tale fattispecie non integra un intervento sugli immobili (ad esempio non spetta alcuna detrazione per l'acquisto di una cucina a spegnimento automatico che sostituisca una tradizionale cucina a gas). L'agevolazione compete, invece, anche per la semplice riparazione di impianti insicuri realizzati su immobili (per esempio, la sostituzione del tubo del gas o la riparazione di una presa malfunzionante). Tra le opere agevolabili rientrano l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti, il montaggio di vetri anti-infortunio, l'installazione del corrimano
- quelli relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi. Per "atti illeciti" si intendono quelli penalmente illeciti (per esempio, furto, aggressione, sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti la lesione di diritti giuridicamente protetti). In questi casi, la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili. Non rientra nell'agevolazione, per esempio, il contratto stipulato con un istituto di vigilanza
- quelli finalizzati alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici
- interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del DM 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71)
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- gli oneri di urbanizzazione
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono dunque ammessi all'agevolazione solo quando riguardano le parti comuni e la detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale.

Possono beneficiare dell'agevolazione non solo i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario. In particolare, hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- l'inquilino o il comodatario
- i soci di cooperative divise e indivise
- i soci delle società semplici
- gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

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) e il componente dell'unione civile
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

La condizione di convivente o comodatario deve sussistere al momento dell'invio della comunicazione di inizio lavori.

Per coloro che acquistano un immobile sul quale sono stati effettuati interventi che beneficiano della detrazione, le quote residue del "bonus" si trasferiscono automaticamente, a meno che non intervenga accordo diverso tra le parti.

Ha diritto alla detrazione anche chi esegue i lavori in proprio, soltanto, però, per le spese di acquisto dei materiali utilizzati.

- [Superbonus 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. Ulteriori sei mesi di tempo per i lavori condominiali se, a quella data, è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo.

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](#)) 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. In questo caso si dovrà inviare dal **15 ottobre 2020** una comunicazione per esercitare l'opzione. Il modello da compilare e inviare online è quello approvato con il [provvedimento del 12 ottobre 2020](#).

A chi interessa

Il Superbonus si applica agli 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.

Gli interventi agevolabili

Interventi principali o trainanti

Il Superbonus spetta in caso di:

- interventi di isolamento termico sugli involucri
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale 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 i limiti di spesa consultare la [tabella n. 4 contenuta nella guida presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate](#).

Interventi aggiuntivi

Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per **interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali** di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico.

Si tratta di:

- interventi di efficientamento energetico
- installazione di impianti solari fotovoltaici
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Per conoscere i dettagli su tutti gli interventi agevolabili consultare la [guida presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate](#).

Quali vantaggi

La **detrazione** è riconosciuta nella misura del **110%**, da ripartire tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile **optare** per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

La **cessione** può essere disposta in favore:

- dei **fornitori** dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- di **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di **istituti di credito** e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

Questa possibilità riguarda anche gli interventi

- di recupero del patrimonio edilizio (lettere a), b e h) dell'articolo 16-bis del TUIR)
- di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. [bonus facciate](#), Art. 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160)
- per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (Art. 16-ter del [decreto legge n. 63 del 2013](#)).

Per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche:

- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF
- l'**asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il **rispetto dei requisiti tecnici necessari** ai fini delle agevolazioni fiscali e la **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Alla persona

- [Agevolazioni per persone con disabilità](#)

Per le persone con disabilità e i loro familiari sono previste numerose agevolazioni fiscali.

Tra queste, quelle relative all'acquisto di veicoli, la detrazione delle spese sostenute per gli addetti all'assistenza o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, le agevolazioni per i non vedenti e per i sordi, quelle sugli acquisti degli ausili tecnici e informatici.

Per approfondire consulta la Guida alle agevolazioni fiscali per persone con disabilità sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

- [Bonus TV](#)

La legge di bilancio 2018 ha previsto, per gli anni 2019-2022, un contributo a favore dei cittadini per l'acquisto di apparecchi televisivi di nuova generazione (articolo 1, comma 1039, lettera c) della legge n. 205 del 2017). Con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze 18 ottobre 2019, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 novembre 2019, sono state individuate le modalità attuative per l'erogazione del contributo.

In particolare, il contributo:

- è concesso per l'acquisto, dal 18 dicembre 2019 al 31 dicembre 2022, di apparecchi televisivi compatibili con lo standard di trasmissione DVB-T2 (tv e decoder)
- è riconosciuto una sola volta in relazione a ciascun nucleo familiare e per l'acquisto di un solo apparecchio nel periodo di riferimento, ai cittadini residenti in Italia, appartenenti a nuclei familiari per i quali il valore dell'ISEE, risultante da una dichiarazione sostitutiva unica (DSU) in corso di validità, non è superiore a 20.000 euro
- è riconosciuto sotto forma di sconto praticato dal venditore dell'apparecchio sul relativo prezzo di vendita, comprensivo di IVA, per un importo pari a cinquanta euro o pari al prezzo di vendita se inferiore.

• Docenti e ricercatori rientrati in Italia

È un regime di tassazione agevolata temporaneo, riconosciuto ai docenti e ai ricercatori che trasferiscono la residenza fiscale in Italia per esercitarvi la propria attività lavorativa (articolo 44, DI n. 78/2010).

Nel periodo d'imposta in cui la residenza viene trasferita e nei successivi 5, gli emolumenti percepiti concorrono alla formazione del reddito di lavoro dipendente o autonomo nella misura del 10% del loro ammontare e sono esclusi dal valore della produzione netta ai fini dell'Irap (riguardo ai lavoratori dipendenti, l'agevolazione Irap spetta ai sostituti d'imposta che erogano le retribuzioni).

Per i docenti e i ricercatori trasferiti in Italia a partire dal 2020, la detassazione è estesa:

- a 8 periodi d'imposta, in caso di contribuenti con un figlio minorenni o a carico oppure divenuti proprietari di almeno un'unità immobiliare residenziale in Italia dopo il trasferimento o nei 12 mesi precedenti
- a 11 periodi d'imposta, in caso di contribuenti con almeno due figli minorenni o a carico
- a 13 periodi d'imposta, in caso di contribuenti con almeno tre figli minorenni o a carico

Può accedere al regime agevolato chi svolge attività di docenza e ricerca in Italia e possiede i seguenti requisiti:

- ha un titolo di studio universitario o a esso equiparato
- è stato residente all'estero non in maniera occasionale
- ha svolto all'estero documentata attività di ricerca o docenza per almeno due anni continuativi, presso centri di ricerca pubblici o privati oppure università
- acquisisce la residenza fiscale in Italia, mantenendola per tutto il periodo di fruizione dell'agevolazione (in caso di ritrasferimento all'estero, il beneficio viene meno dal periodo d'imposta in cui si perde la residenza fiscale in Italia).

Possono accedere al regime agevolato anche i cittadini italiani non iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) purché, nei due periodi d'imposta precedenti il trasferimento, abbiano risieduto in un altro Stato ai sensi di una convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi.

• Imposta sostitutiva sui compensi delle ripetizioni e lezioni private

I compensi derivanti dall'attività di lezioni private e ripetizioni, svolta dai docenti titolari di cattedre nelle scuole di ogni ordine e grado, sono assoggettati a un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle relative addizionali regionali e comunali con l'aliquota del 15%.

L'imposta sostitutiva deve essere versata, in acconto e a saldo, seguendo le disposizioni stabilite per il pagamento in acconto e a saldo dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, alla cui disciplina occorre fare riferimento anche per quanto concerne la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso riguardanti la medesima imposizione sostitutiva.

Questi i codici tributo da utilizzare nel modello F24:

- 1854 – acconto prima rata
- 1855 – acconto seconda rata o unica soluzione
- 1856 – saldo.

Le somme tassate con l'imposta sostitutiva vanno indicate nel quadro RM del modello Redditi Persone fisiche e non concorrono alla formazione del reddito complessivo né rilevano ai fini del riconoscimento e della determinazione di detrazioni, deduzioni e altre agevolazioni fiscali.

Rilevano, invece, ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

È comunque possibile scegliere l'applicazione dell'imposta sul reddito nei modi ordinari, facendo concorrere i compensi percepiti per lezioni private e ripetizioni alla formazione del reddito complessivo.

- Lavoratori impatriati

È un regime di tassazione agevolata temporaneo, riconosciuto ai lavoratori che trasferiscono la residenza in Italia (articolo 16, comma 1, Dlgs n. 147/2015).

E' applicabile quando sussistono due presupposti:

- il lavoratore non è stato residente in Italia nei due periodi d'imposta precedenti il trasferimento e si impegna a risiedervi per almeno due anni
- l'attività lavorativa è svolta prevalentemente nel territorio italiano.

Per i contribuenti che si trovano in tali condizioni, nel periodo d'imposta in cui la residenza viene trasferita e nei successivi 4, il reddito di lavoro dipendente (o a esso assimilato) e di lavoro autonomo prodotto in Italia concorre alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 30% dell'ammontare ovvero al 10% se la residenza è presa in una delle regioni Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sardegna, Sicilia.

I benefici si applicano per altri cinque periodi d'imposta ai lavoratori con almeno un figlio minore o a carico e a quelli che diventano proprietari di almeno un'unità immobiliare residenziale in Italia dopo il trasferimento o nei 12 mesi precedenti. Per il periodo di prolungamento, i redditi agevolati concorrono alla formazione dell'imponibile per il 50% del loro ammontare ovvero per il 10% in caso di lavoratori con almeno tre figli minorenni o a carico.

La **legge di bilancio 2021** ha esteso a chi ha trasferito la residenza in Italia prima del 2020 e, al 31 dicembre 2019, beneficia del regime per i "lavoratori impatriati", la possibilità di fruire dell'allungamento temporale per cinque periodi d'imposta del trattamento agevolato (abbattimento del 50% dei redditi di lavoro dipendente e autonomo prodotti), previo versamento di un importo pari al 10% o al 5% - a seconda dei requisiti posseduti - dei redditi agevolati relativi all'annualità precedente a quella di esercizio dell'opzione. La misura non si applica agli sportivi professionisti. Le modalità per esprimere l'opzione saranno definite da un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2021.

Il trattamento agevolato spetta anche per i redditi d'impresa prodotti dai lavoratori impatriati che avviano l'attività in Italia a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019.

Fanno eccezione gli sportivi professionisti, il cui reddito è detassato sempre nella misura del 50% e sempreché versino un contributo pari allo 0,5% dell'imponibile, destinato al potenziamento dei settori giovanili.

Possono accedere al regime agevolato anche i cittadini italiani non iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) purché, nei due periodi d'imposta precedenti il trasferimento, abbiano risieduto in un altro Stato ai sensi di una convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi.

- Neo residenti

Coloro che trasferiscono la residenza fiscale in Italia possono beneficiare di una imposta sostitutiva sui redditi prodotti all'estero. L'opzione, introdotta con la Legge di bilancio 2017 (Legge 232/2016), prevede il pagamento di un'imposta forfettaria di 100mila euro per ciascun periodo d'imposta per cui viene esercitata.

L'adesione al regime avviene al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi, riferita al periodo d'imposta in cui è stata trasferita la residenza fiscale in Italia o in quello immediatamente successivo. È consentito, inoltre, presentare una specifica istanza preventiva di interpello alla Divisione Contribuenti dell'Agenzia delle Entrate.

La richiesta può essere consegnata a mano, tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure telematicamente, utilizzando la posta elettronica certificata. Nell'istanza il contribuente dovrà indicare:

- i dati anagrafici e, se già attribuito, il codice fiscale, oltre al relativo indirizzo di residenza in Italia, se già residente;
- lo status di non residente in Italia per un tempo almeno pari a nove periodi di imposta nel corso dei dieci precedenti l'inizio di validità dell'opzione;
- la giurisdizione o le giurisdizioni in cui ha avuto l'ultima residenza fiscale prima dell'esercizio di validità dell'opzione;
- gli Stati o territori esteri per i quali intende esercitare la facoltà di non avvalersi dell'applicazione dell'imposta sostitutiva.

È necessario indicare la sussistenza degli elementi necessari per l'accesso al regime, compilando l'apposita check list e presentando, eventualmente, la relativa documentazione a supporto.

Il regime forfettario può essere esteso anche ad uno o più familiari in possesso dei requisiti, attraverso una specifica indicazione nella dichiarazione dei redditi riferita al periodo d'imposta in cui il familiare trasferisce la residenza fiscale in Italia o in quella successiva. In questo caso, l'imposta sostitutiva è pari a 25mila euro per ciascuno dei familiari ai quali sono estesi gli effetti della stessa opzione.

L'opzione si intende tacitamente rinnovata di anno in anno, mentre gli effetti cessano, in ogni caso, decorsi quindici anni dal primo periodo d'imposta di validità.

Il versamento dell'imposta sostitutiva, nella misura di 100mila euro, deve essere effettuato in un'unica soluzione, per ciascun periodo di imposta di efficacia del regime, entro la data prevista per il versamento del saldo delle imposte sui redditi.

- School bonus

Il credito d'imposta "School bonus" spetta a chi effettua erogazioni in denaro in favore degli istituti del sistema nazionale di istruzione, cioè istituzioni scolastiche statali, istituzioni scolastiche paritarie private e degli enti locali. In particolare, viene riconosciuto per queste tipologie di investimenti:

- realizzazione di nuove strutture scolastiche
- manutenzione e potenziamento di quelle esistenti
- interventi per il miglioramento dell'occupabilità degli studenti

e per queste tipologie di contribuenti:

- persone fisiche
- enti non commerciali
- soggetti titolari di reddito d'impresa.

Il credito d'imposta è del 65% delle erogazioni liberali effettuate nei periodi d'imposta 2016 e 2017 e del 50% di quelle effettuate nel periodo d'imposta 2018. È ripartito in 3 quote annuali di pari importo e non è cumulabile con altre agevolazioni previste per le medesime spese. Il tetto massimo di spese agevolabili è fissato a 100mila euro per ciascun periodo d'imposta. L'ammontare delle erogazioni liberali va indicato nella dichiarazione dei redditi.

Per i titolari di reddito d'impresa, il credito d'imposta è utilizzabile tramite compensazione e non rileva ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive.

- Spese per abbonamenti al trasporto pubblico

La legge di Bilancio 2018 ha introdotto una **detrazione Irpef del 19%** per le spese sostenute per l'acquisto degli abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale, su un costo annuo massimo di **250 euro**.

L'agevolazione riguarda sia le spese sostenute direttamente dal contribuente per l'acquisto di un abbonamento del trasporto pubblico, sia quelle affrontate per conto dei familiari fiscalmente a carico.

Per le detrazioni relative all'acquisto dell'abbonamento da parte dei cittadini e dei familiari a carico dovranno essere conservati il titolo di viaggio e la documentazione relativa al pagamento.

Inoltre, non concorrono a formare reddito di lavoro le somme erogate o rimborsate ai dipendenti dal datore di lavoro o le spese sostenute direttamente da quest'ultimo per l'acquisto degli abbonamenti per il trasporto pubblico del dipendente e dei suoi familiari.