UNICMI

Unione Nazionale delle Industrie
delle Costruzioni Metalliche
dell'Involucro e dei Serramenti
www.unicmi.it

VASISTAS
[2.2025]

BONUS CASA

le detrazioni fiscali negli interventi di ristrutturazione edilizia inerenti a serramenti, chiusure oscuranti e schermature solari

Guida alle detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia che accedono al Bonus Casa, inerenti a serramenti, chiusure oscuranti e schermature solari

a cura dell'Ufficio Tecnico UNICMI

27 gennaio 2025

Questo documento è stato pensato per …

i soci UNICMI, gli affiliati ad UNCSAAL SERVIZI S.r.l. e tutti gli interessati ad accedere alle detrazioni fiscali nell'ambito ristrutturazione edilizia (Bonus Casa 36% ex 50%), in relazione a spese sostenute per la fornitura ed installazione di serramenti, schermature solari e chiusure oscuranti.

Questo documento aggiorna le pubblicazioni tecniche UNICMI …

Vasistas 2.2024 – BONUS CASA - Le detrazioni fiscali negli interventi edili inerenti a serramenti, chiusure oscuranti e schermature solari (Edizione Febbraio 2024)

Questo documento integra le pubblicazioni tecniche UNICMI …

Vasistas 1.2025 – ECOBONUS - Le detrazioni fiscali negli interventi di riqualificazione energetica inerenti a serramenti, chiusure oscuranti e schermature solari (Edizione Gennaio 2025)

Sono di riferimento per questo documento …

Guida dell'Agenzia delle Entrate "Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico" (edizione Marzo 2019).
Guida dell'Agenzia delle Entrate "Ristrutturazioni Edilizie: le agevolazioni fiscali" (edizione Ottobre 2022).

Si riportano:

- in box rosso **[novità]** le principali novità introdotte da Marzo 2024 a Gennaio 2025

avvertenze

Si consiglia di verificare nel sito **web www.unicmi.it** l'eventuale esistenza di versione più aggiornata di questo documento.
In assenza di autorizzazione scritta da parte di UNICMI non è consentita né la riproduzione né la diffusione con qualsiasi strumento di questo documento o parti di esso. UNICMI declina ogni responsabilità per l'uso non autorizzato del presente documento.

INDICE

1 INTRODUZIONE ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI 4
1.1 Le novità della legge di bilancio 2025 4
1.2 Sintesi delle detrazioni vigenti in ambito serramentistico 6
1.3 Cumulabilità delle agevolazioni fiscali 9

2 DETRAZIONI FISCALI DEL BONUS CASA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN EDILIZIA RESIDENZIALE 10
2.1 I soggetti ammessi al Bonus Casa 11
2.2 Tipologie di edifici ammesse al Bonus Casa 12
2.3 Tipologie di interventi ammessi al Bonus Casa 14
2.3.1 Definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini dell'accesso a Bonus Casa 15
2.4 Detrazioni fiscali del Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Aspetti tecnici 17
2.5 La verifica della congruità delle spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia (Bonus Casa) 20
2.5.1 Modalità di verifica di congruità delle spese da parte del serramentista –l'Allegato A 21
2.6 Detrazioni fiscali in ambito Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Aspetti fiscali 25
2.6.1 Aspetti fiscali – principio di cassa e di competenza 25
2.6.2 Detrazioni fiscali del Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Interventi a cavallo di più periodi di imposta 27
2.7 Detrazioni fiscali del Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Aspetti procedurali e i documenti necessari 27

3 ATTESTAZIONE SOA 32
3.1 Il quadro temporale per l'applicazione delle condizioni SOA 32
3.2 A quali detrazioni fiscali si applicano le condizioni SOA 33
3.3 La determinazione del plafond di 516.000€ 33

4 INDICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DEL SETTORE EDILE AI FINI DELL'ACCESSO ALLE DETRAZIONI FISCALI NEI DIVERSI AMBITI 35

5 LE DOMANDE FREQUENTI (FAQ) SULLE DETRAZIONI FISCALI DEL BONUS CASA 36% (EX 50%) PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN RELAZIONE ALLA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, CHIUSURE OSCURANTI E SCHERMATURE SOLARI 37

1 INTRODUZIONE ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI

1.1 Le novità della legge di bilancio 2025

Alla data di pubblicazione del presente documento, con la pubblicazione della Legge di Bilancio 2025, sono previste **detrazioni fiscali** per gli interventi di sostituzione dei serramenti esistenti e sostituzione/installazione ex novo di chiusure oscuranti (ad esempio persiane, avvolgibili, tapparelle) e/o schermature solari (ad esempio tende da sole, veneziane, tende a rullo, tende a bracci), in funzione del tipo di intervento edilizio, del contribuente che richiede le agevolazioni e della destinazione edilizia dell'edificio (o dell'unità immobiliare) interessato dall'intervento.

[novità] Dal **1° gennaio 2025** sono entrate in vigore le seguenti modifiche alle detrazioni fiscali, introdotte dalla Legge di Bilancio 2025:

↘ Ecobonus (riqualificazione energetica):

la legge di Bilancio 2025 ha stabilito che l'agevolazione spetta **anche** per le spese sostenute negli anni **2025, 2026, 2027,** ma con aliquote diverse rispetto agli anni precedenti:

- per le spese sostenute nel **2025**: la detrazione spetta nella **misura del 36%,** elevata al **50%** in caso di interventi eseguiti su **abitazione principale,** sempre che le spese siano sostenute da **titolari di diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento su di essa;**
- per le spese degli anni **2026 e 2027:** la detrazione è del **30%,** elevata al **36%** in caso di **abitazione principale.**
- Le aliquote di detrazione sopra riportate sono valide per tutte le detrazioni annoverate nell'Ecobonus (rif. art. 1 comma 48 legge del 13/12/2010 n. 220), ossia anche per le detrazioni non strettamente legate alla semplice sostituzione di serramenti e schermature solari/chiusure oscuranti (ex aliquota 50%), quali ad esempio la riqualificazione globale (ex 65%, rif. comma 344) e la coibentazione delle strutture opache dell'involucro (ex 65%).
- Restano invariati gli importi massimi di detrazione che, per interventi su serramenti, schermature solari e chiusure oscuranti è pari a 60.000 euro di detrazione massima per unità immobiliare.
- Inoltre, non sono più incluse nell'agevolazione dell'Ecobonus le spese sostenute per sostituire gli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

↘ Bonus Casa (ristrutturazioni edilizie):

- per le spese sostenute nel **2025,** l'aliquota di detrazione è pari **al 36%.** Fanno eccezione gli interventi eseguiti su **abitazione principale,** sempre che le spese siano sostenute da **titolari di diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento su di essa**, per i quali la detrazione è aumentata **al 50%.**
- Per le spese sostenute nel **2026 e 2027,** l'aliquota è ridotta **al 30%** (pari al **36%** solo per interventi sull' **abitazione principale**).
- **Fino al 2027** restano invariati gli **importi massimi di detrazione** pari a 96.000 euro di spesa massima detraibile per unità immobiliare.
- Dal 2028 in poi, il Bonus Casa sarà riconosciuto con aliquota del 30% e spesa massima detraibile di 48.000 euro.
- Da questa detrazione sono esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

↘ Superbonus:

- Viene riconosciuto solo **fino alla fine del 2025**, ma **solo** per gli interventi per i quali, alla data del **15 ottobre 2024**, **risulti già presentata la CILAS** e, nel caso dei condomini, oltre la CILAS è richiesta anche la **delibera di approvazione dei lavori** sempre entro la stessa data. In questi casi, l'aliquota di detrazione è pari al **65%.**
- Viene prevista la possibilità di optare per la **ripartizione in 10 anni (anziché in 5)** della detrazione spettante relativamente alle **spese sostenute nel 2023**.
- In tutti gli altri casi ("nuovi interventi"), il Superbonus non è più riconosciuto.

[novità] Per le agevolazioni fiscali sopra-menzionate e limitatamente a soggetti con **reddito complessivo superiore a 75.000 euro**, sono stati introdotti **nuovi tetti di detraibilità**, fermo restando i limiti di spesa detraibile o di detrazione massima elencati in precedenza. I limiti di detraibilità sono variabili in funzione del reddito e della composizione del nucleo familiare:

- fino a 14.000 euro per redditi compresi tra 75.000 euro e 100.000 euro;
- fino a 8.000 euro per redditi superiori a 100.000 euro.

Restano, come l'anno precedente, **abolite le opzioni di cessione del credito e sconto in fattura** per sostanzialmente tutte le detrazioni fiscali.
Resta quindi unicamente la possibilità della detrazione diretta delle spese sostenute, qualora la capienza fiscale del Contribuente lo consenta.
Infatti, l'eliminazione dello sconto in fattura e cessione del credito implica la necessità di **verificare la capienza fiscale per poter portare in detrazione diretta la spesa sostenuta**. Per tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro la capienza dell'imposta lorda annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, non si ha diritto a nessun credito d'imposta e la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso.

abitazione principale e gli aspetti da chiarire

Per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
NOTA: L'abitazione principale non coincide con la prima casa: mentre nella prima casa non si deve necessariamente risiedere, nell'abitazione principale si deve risiedere nel rispetto della condizione di dimora abituale.

La legge di bilancio 2025 non chiarisce tuttavia i casi in cui l'unità immobiliare sia comprata e destinata a diventare "abitazione principale" solo alla fine degli interventi di ristrutturazione edilizia. E' necessario dunque attendere chiarimenti da parte dell'AdE per comprendere se in questi casi possa applicarsi l'aliquota di detrazione maggiorata del 50%.

Inoltre, i lavori condominiali non vengono citati in questa definizione. Ne consegue che l'AdE dovrà chiarire se gli interventi su parti comuni condominiali eseguiti da soggetti che hanno l'abitazione principale nell'edificio su cui si interviene, possano beneficiare dell'aliquota maggiorata del 50% (ossia se le parti comuni condominiali possano rilevare come parti dell'"abitazione principale").

Infine, come già valido per l'anno 2024, il **bonus barriere architettoniche** per il 2025 mantiene le stesse regole applicate nel 2024, con aliquote (75%) e tetti di spesa invariati. Si ricorda infatti che già dal 2024 sono ammesse a questo beneficio fiscale solo le spese sostenute per gli interventi volti all'eliminazione delle barriere

architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici. Restano quindi **esclusi** gli interventi riguardanti gli **infissi e l'automazione di specifiche tipologie di impianto** (porte automatiche, tapparelle e saracinesche motorizzate, imposte e persiane automatiche).

1.2 Sintesi delle detrazioni vigenti in ambito serramentistico

[novità] Le tabelle seguenti riportano sinteticamente le detrazioni fiscali ancora in vigore per l'ambito serramentistico.

Tabella 1 a – Quadro riassuntivo Bonus Casa

BONUS CASA						
Aliquota di detrazione e massimale di detrazione / di spesa complessiva	**Scadenze**	**Tipologia di interventi ammessi**	**Destinazione edilizia degli edifici e delle unità immobiliari oggetto di intervento**	**A cosa si applica**	**Tipologia di contribuente che può accedere alle detrazioni fiscali**	**n. di quote annuali**
36% Tetto massimo di spesa: < 96.000 € ** **50% (se abitazione principale** con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa) Tetto massimo di spesa: < 96.000 € **	**Dal 01/01/2025 al 31/12/2025**	Esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. ***(rif. lettere a) e b) comma 1 art. 16-bis del TUIR)*** Interventi di sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari del tipo: - *manutenzione ordinaria (solo su parti comuni degli edifici);* - *manutenzione straordinaria;* - *restauro e risanamento conservativo;* - *ristrutturazione edilizia* eseguiti su edifici residenziali. ***(rif. lettera f) comma 1 art. 16-bis del TUIR)*** Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi (c.d. "Bonus Sicurezza"). ***(rif. lettere c), d), e), g), h), i), l) comma 1 art. 16-bis del TUIR)*** Interventi: - *necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;* - *relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;* - *finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;* - *relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;* - *relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia;* - *relativi all'adozione di misure antisismiche;* - *di bonifica dall'amianto.*	Singole unità immobiliari residenziali di categoria catastale A (anche rurali) e sulle loro pertinenze.	Spese per la realizzazione degli interventi, comprensive di spese di progettazione, prestazioni professionali, perizie sopralluoghi, ecc.	IRPEF Persone fisiche. Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione - proprietarie o nude proprietarie; - titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie); - locatarie o comodatarie; - socie di cooperative divise e indivise; - imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce; - soggetti indicati nell'articolo 5 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR), che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali	10
30% Tetto massimo di spesa: < 96.000 € ** **36% (se abitazione principale** con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa) Tetto massimo di spesa: < 96.000 € **	**Dal 01/01/2026 al 31/12/2027**					
30% Tetto massimo di spesa: < 48.000 € **	**Dal 01/01/2028 in poi**					
[**] Tetti di spesa detraibili con la limitazione, per i soggetti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro, dei nuovi tetti di detraibilità, variabili in funzione del reddito e della composizione del nucleo familiare						

Tabella 1 b – Quadro riassuntivo Ecobonus

ECOBONUS						
Tipologia di interventi ammessi	**Aliquota di detrazione e massimale di detrazione / di spesa complessiva**	**Scadenze**	**Destinazione edilizia degli edifici e delle unità immobiliari oggetto di intervento**	**A cosa si applica**	**Tipologia di contribuente che può accedere alle detrazioni fiscali**	**n. di quote annuali**
Interventi "singoli" su serramenti, chiusure oscuranti, schermature solari e coibentazione dell'involucro opaco *(rif. comma 345 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006 n.296)* Interventi di sostituzione di: - *Serramenti e relative chiusure oscuranti* Interventi di sostituzione oppure installazione ex novo di: - *Chiusure oscuranti* - *Schermature solari* **Interventi "singoli" su impianti termici** (rif. *comma 347 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006 n.296)* Installazione di: - *Caldaie a biomassa* - *Caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A* - *Esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.*	**36%** **50% (se abitazione principale** con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa) Detrazione massima **: € 30.000 (per interventi su impianti termici) - € 60.000 (per interventi su involucro) (€ 60.000 di detrazione massima per ciascuna unità immobiliare nel caso di interventi su serramenti e chiusure oscuranti, oppure su schermature solari)	**Fino al 31/12/2025**	Su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale e dotati di impianto di riscaldamento. Su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) strumentali all'attività d'impresa o professionale, su beni merce o beni patrimoniali posseduti o detenuti dai titolari di reddito d'impresa [*]. Su immobili di proprietà degli Istituti Autonomi per la Case Popolari (IACP) concessi in locazione ed adibiti ad edilizia residenziale pubblica (cfr. Circolare n. 20/E del 18/05/2016).	Involucro, impianto e spese strettamente funzionali comprensive di spese di progettazione, prestazioni professionali, perizie sopralluoghi, ecc.	IRPEF e IRES Tutti i contribuenti residenti e non residenti anche titolari di reddito d'impresa [persone fisiche compresi gli esercenti arti e professioni – titolari di reddito di impresa (persone fisiche – società di persone- società di capitali) – associazioni tra professionisti – enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale. Dal 2018 possono usufruire delle detrazioni anche gli Istituti autonomi per le case popolari, e gli enti che hanno le stesse finalità sociali dei predetti istituti, limitatamente agli interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni. Possono usufruirne altresì le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.	10
	30% **36% (se abitazione principale** con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa) Detrazione massima **: € 30.000 (per interventi su impianti termici) - € 60.000 (per interventi su involucro) (€ 60.000 di detrazione massima per ciascuna unità immobiliare nel caso di interventi su serramenti e chiusure oscuranti, oppure su schermature solari)	**Dal 01/01/2026 al 31/12/2027** (Dal 2028 in poi: non più vigente)				
Riqualificazione globale dell'edificio *(rif. comma 344 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006 n.296)* Interventi di: - *Isolamento termico dell'involucro, inclusi gli interventi su serramenti e infissi, schermature solari* Installazione di: - *Caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A con sistema di termoregolazione evoluto* - *Generatori di aria calda a condensazione* - *Pompe di calore* - *Scaldacqua a PDC* - *Collettori solari* - *Generatori ibridi* - *Sistemi di building automation* - *Microgeneratori* - *Esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.*	**36%** **50% (se abitazione principale** con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa) Detrazione variabile **: 30.000€ - 60.000€ - 100.000€	**Fino al 31/12/2025**				
	30% **36% (se abitazione principale** con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa) Detrazione variabile **: 30.000€ - 60.000€ - 100.000€	**Dal 01/01/2026 al 31/12/2027** (Dal 2028 in poi: non più vigente)				

[*] Su questo aspetto si è consolidata la giurisprudenza di merito - in seno sia alle Commissioni Tributarie Provinciali che Regionali - **ammettendo la possibilità di fruire delle detrazioni fiscali dell'Ecobonus anche nel caso di interventi posti in essere da imprese, società ed enti commerciali su fabbricati dagli stessi posseduti e destinati alla locazione/vendita**.
Il principio è stato confermato anche dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.34 del 25 giugno 2020, che chiarisce che l'Ecobonus è sempre applicabile anche agli immobili merce, ovvero agli immobili detenuti dalle imprese con l'obiettivo di venderli o affittarli.

[**] Tetti di detrazione massima validi con la limitazione, per i soggetti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro, dei nuovi tetti di detraibilità, variabili in funzione del reddito e della composizione del nucleo familiare.

Limiti di prezzo unitario massimo

Oltre ai massimali di detrazione/di spesa complessivo elencati nelle Tabelle 1, sussistono dei massimali di prezzo unitario massimo (c.d. "congruità delle spese") diversificati in funzione della tipologia di detrazione. Entrambe le verifiche di massimali di detrazione/di spesa complessivo e di congruità delle spese devono essere verificati. Si rimanda al capitolo 2.5 per dettagli in merito alla congruità delle spese nell'ambito Bonus Casa ex 50%, e al documento tecnico UNICMI Vasistas 1.2025 per la congruità delle spese nell'ambito Ecobonus.

Valutare la capienza fiscale

Per tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro la capienza dell'imposta lorda annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, non si ha diritto a nessun credito d'imposta e la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso. Si suggerisce pertanto di verificare con il proprio consulente in materia fiscale (commercialista, CAF) la convenienza economica dell'accesso alle detrazioni fiscali in funzione della propria condizione fiscale.

> **"Indipendentemente dalla volontà del Contribuente di accedere a qualsivoglia agevolazione fiscale, rimangono gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative in materia di marcatura CE, risparmio energetico in edilizia nazionali e regionali in funzione del tipo di intervento."**

Si rimanda al documento tecnico UNICMI **Vasistas 1.2025** per approfondimenti in merito all'Ecobonus.

1.3 Cumulabilità delle agevolazioni fiscali

Per il medesimo intervento, per esempio la sostituzione di serramenti, le detrazioni fiscali dell'Ecobonus (ex 50%-70%-75%-80%-85%-65%) e del Bonus Casa ex 50% **non sono cumulabili tra loro** e neanche sono cumulabili con eventuali incentivi riconosciuti dalla Comunità Europea, dalle Regioni o dagli enti locali.

Ne consegue che, ad esempio, un intervento agevolabile secondo l'Ecobonus, che potrebbe rientrare anche tra quelli agevolabili secondo il Bonus Casa, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni.

Invece, nel caso di intervento complessivo composto da più categorie di interventi che possono singolarmente beneficiare di detrazioni diverse (ad es. sostituzione di portoncini di ingresso blindati agevolabili secondo il Bonus Casa, con contestuale installazione di schermature solari agevolabile secondo l'Ecobonus), è possibile per il contribuente accedere distintamente alle detrazioni previste, purché le fatture e le spese inerenti a ciascun singolo intervento siano contabilizzare in modo distinto.

2 DETRAZIONI FISCALI DEL BONUS CASA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN EDILIZIA RESIDENZIALE

[novità] L'agevolazione fiscale per gli interventi edili su edilizia residenziale detta **Bonus Casa** consiste in una **detrazione dall'imposta lorda sui redditi,** che può essere fatta valere **solo sull'IRPEF** (persone fisiche, restando esclusi i soggetti IRES titolari di reddito di impresa o professionale) per le spese sostenute:

- **entro il 31 dicembre 2025: in misura pari al 36%, elevata al 50% nel solo caso di interventi eseguiti su abitazioni principali con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa, per un ammontare massimo di spesa di 96.000 Euro** (detrazione massima ammissibile: pari a 34.560,00 Euro per aliquota al 36%, pari a 48.000,00 Euro per aliquota al 50%);
- **dal 1 gennaio 2026 al 31 dicembre 2027: in misura pari al 30%, elevata al 36% nel solo caso di interventi eseguiti su abitazioni principali con diritto di proprietà o reale di godimento su di essa, per un ammontare massimo di spesa di 96.000 Euro** (detrazione massima ammissibile: pari a 28.800,00 Euro per aliquota al 30%, pari a 34.560,00 Euro per aliquota al 36%);
- **dal 1 gennaio 2028 in poi: in misura pari al 30% in qualsiasi caso, per un ammontare massimo di spesa di 48.000 euro.**

La detrazione dall'imposta lorda può essere ripartita **in dieci quote annuali di pari importo** ed è da considerare sul costo effettivamente sostenuto per l'intervento edile, quindi al netto di eventuali sconti di cui può usufruire il contribuente.

Nel caso di mera prosecuzione dei lavori su più periodi il limite di spesa massimo detraibile è al netto delle spese già sostenute sui periodi precedenti

Per esempio, se alla data del 30 giugno 2024, sono state sostenute spese per un ammontare pari o superiore a 96.000 euro, le ulteriori spese sostenute nel periodo d'imposta non consentiranno alcuna ulteriore detrazione del Bonus Casa.

Qualora, invece, si tratti di interventi diversi e autonomi che quindi non si configurino come prosecuzione di lavori di cui si ha già usufruito dell'agevolazione in questione, è possibile usufruire nuovamente della detrazione, alle condizioni esposte alla **FAQ 27** del presente documento.

caso specifico

Quando gli interventi di ristrutturazione sono realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%.

2.1 I soggetti ammessi al Bonus Casa

Le detrazioni fiscali per gli interventi edili Bonus Casa spettano:

- alle persone fisiche (soggetti IRPEF).

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione

- proprietarie o nude proprietarie;
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- locatarie o comodatarie;
- socie di cooperative divise e indivise;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce;
- soggetti indicati nell'articolo 5 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR), che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Possono fruire dell'agevolazione anche

- i familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché sostengano le spese e siano a lui intestati bonifici e fatture. In questo caso, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che usufruisce della detrazione
- 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)
- 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.

[Sono definiti familiari, ai sensi dell'art. 5 del Testo unico delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado].

da sapere

Se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto all'agevolazione se è stato immesso nel possesso dell'immobile, se esegue gli interventi a proprio carico e se è stato registrato il compromesso.

Può richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Dal 2018, le detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia possono essere usufruite anche:

- dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati,
- dagli enti che hanno le stesse finalità sociali dei predetti istituti; questi enti devono essere stati costituiti, e già operanti alla data del 31 dicembre 2013, nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing".

In questi casi, le detrazioni spettano per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà, o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Inoltre, possono usufruirne anche le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Non possono accedere alle detrazioni fiscali per gli interventi edili:

- i soggetti IRES (titolari di reddito di impresa o professionale);
- i familiari conviventi di coloro che eseguono interventi su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione;
- trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, non possono accedere al Bonus Casa i soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva (ad esempio, i soggetti titolari esclusivamente di redditi derivanti dall'esercizio di attività d'impresa o di arti o professioni che aderiscono al regime forfetario) ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cd. no tax area).

2.2 Tipologie di edifici ammesse al Bonus Casa

Per poter accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa gli immobili oggetto di intervento devono essere

- a destinazione d'uso residenziale, individuati dalla categoria catastale A (ad eccezione di uffici ricadenti in categoria A/10), e tutte le relative pertinenze (ad es. box, cantine e tettoie).
- esistenti.

[*attesta l'esistenza dell'edificio la sua iscrizione in catasto oppure la richiesta di accatastamento oppure il pagamento della tassa ICI/IMU, se dovuta*.]

A differenza di quanto previsto per l'Ecobonus, l'edificio oggetto di intervento nell'ambito Bonus Casa **non per forza deve essere dotato di impianto di riscaldamento**. Sono infatti ammessi al Bonus Casa anche gli interventi su locali non riscaldati.

Ai fini del Bonus Casa, a differenza di quanto previsto invece per l'Ecobonus, l'edificio oggetto di intervento **deve essere necessariamente del tipo residenziale in categoria catastale A** (ad eccezione di uffici ricadenti in categoria A/10),
Come riportato nella circolare dell'AdE n. 7/E del 25 giugno 2021, è possibile, tuttavia, **fruire del Bonus Casa** anche nel caso in cui gli **interventi riguardino un immobile non residenziale** che risulterà con **destinazione d'uso abitativo solo a seguito dei lavori edilizi**, purché nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente che gli stessi comportano il cambio di destinazione d'uso del fabbricato in abitativo.

Non possono accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa gli interventi di nuova costruzione (o assimilabili).

casi specifici

Nel caso di *ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione* si può accedere all'incentivo solo nel caso di mantenimento della volumetria esistente o di ricostruzione con volumetria inferiore, purché l'intervento sia inquadrabile come intervento di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lett. d) del Testo Unico dell'Edilizia.

Nel caso di *demolizione e ricostruzione con diversa sagoma*, ma sempre con mantenimento della volumetria esistente o con volumetria inferiore, l'Agenzia delle Entrate ha ribadito che gli interventi di demolizione e ricostruzione ricompresi nella lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 2001, ossia configurabili come *ristrutturazione edilizia*, sono ammessi al Superbonus ed Ecobonus. In sostanza, l'importante è che l'intervento non si configuri come una nuova costruzione. La qualificazione dell'intervento (nuova costruzione oppure ristrutturazione edilizia) spetta al Comune dove viene effettuato l'intervento: la qualificazione dell'intervento come ristrutturazione edilizia deve risultare dal titolo amministrativo che autorizza i lavori per i quali si intende fruire dell'agevolazione.
Il recente "*DL semplificazioni*" ha equiparato alla ristrutturazione edilizia anche la ricostruzione con differenze di sagoma, prospetti, sedime. Nonostante ciò, la circolare dell'Agenzia delle Entrate n.24/E dell'8 agosto 2020 ribadisce come le agevolazioni siano fruibili *solo in assenza di incremento volumetrico*, facendo esplicito alla definizione di «ristrutturazione edilizia» (articolo 3, comma 1, lettera d, del Dpr 380/2001 su cui poi recentemente è intervenuto il DL Semplificazioni) che contempla al suo interno unicamente demolizioni con ricostruzioni senza incremento volumetrico.

Ad avvalorare quest'ultima tesi, è anche la recente risposta all'interpello dell'Agenzia delle entrate n. 24 dell'8 gennaio 2021, nella quale si stabilisce che, qualora la ristrutturazione avvenga *senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento* dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione". In tale caso il contribuente ha l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, essere in possesso di un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

Nelle *ristrutturazioni con frazionamento dell'unità immobiliare e conseguente aumento del numero delle stesse*, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità.

2.3 Tipologie di interventi ammessi al Bonus Casa

Rientrano tra gli interventi edilizi ammessi alle detrazioni fiscali del Bonus Casa quelli di:

- manutenzione ordinaria (**solo sulle parti comuni degli edifici condominiali**);
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Anche quelli relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, quelli finalizzati al contenimento dell'inquinamento acustico e quelli tesi al conseguimento di risparmio energetico e quelli:

- necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;
- relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune;
- finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi.

E 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;
- di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici;
- finalizzati alla cablatura degli edifici;
- finalizzati all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici.

[novità] La legge di bilancio 2025 ha escluso dall'agevolazione fiscale del Bonus Casa gli interventi suddetti che prevedono la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Non sono detraibili le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria eseguiti sulle singole unità immobiliari;
gli interventi di manutenzione ordinaria sono detraibili se eseguiti sulle parti comuni degli edifici (es. vano scala condominiale);
laddove non specificato da documenti di prassi emessi dall'Agenzia delle Entrate (circolari, interpelli, ecc.), spetta ai singoli Comuni stabilire se l'intervento di sostituzione dei serramenti/chiusure oscuranti/schermature solari rientra nella manutenzione ordinaria oppure straordinaria.

> **"Gli interventi di manutenzione ordinaria sono detraibili al 36% (o 50% per abitazioni principali) solo se eseguiti sulle parti comuni degli edifici (per esempio il vano scala condominiale)."**

Si raccomanda di verificare presso il Comune in cui è ubicato l'edificio oggetto di intervento se necessario avviare una procedura amministrativa comunale (es. Comunicazione di Inizio di Attività Edilizia Libera, Denuncia di Inizio Attività, ecc.) al fine di ottenere un titolo abilitativo all'intervento edilizio previsto.

2.3.1 Definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini dell'accesso a Bonus Casa

Per la definizione degli interventi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ecc.), è necessario rifarsi all' art. 3 del **D.P.R. n. 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia).**

La **circolare n. 57 del 1998 del Ministero delle Finanze,** da ultimo confermata dalla **circolare dell'AdE n. 13/E del 2019**, riporta la nozione di ciascuna categoria di intervento oggetto delle detrazioni del Bonus Casa, nonché un'elencazione esemplificativa dei lavori ammissibili con particolare riguardo alla **distinzione tra interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria**, che assume rilievo con riferimento agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari.
Al principio contenuto nella circolare n. 57 del 1998 del Ministero delle Finanze è necessario rifarsi per comprendere la tipologia di intervento (manutenzione ordinaria o straordinaria), nell'ambito Bonus Casa, in quanto tale circolare è stata più volte richiamata dall' AdE stessa.

Si riportano di seguito le definizioni e esempi di manutenzione ordinaria e straordinaria contenute nella Circolare n. 57 del 1998 del Ministero delle Finanze.

- **Manutenzione ordinaria:**
  caratteristica della manutenzione ordinaria è il **mantenimento degli elementi di finitura.** A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi: […] **sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.**

- **Manutenzione straordinaria:**
  la manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, **anche di carattere innovativo,** di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente, e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso. La categoria di intervento corrisponde quindi al **criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente.** A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi: […] **sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso.**

Questo approccio è stato ribadito dall'AdE per la definizione degli interventi che danno accesso al Bonus Casa, nella circolare dell' AdE n. 13/E del 2019 (pag. 254 - 255) e nella risposta ad interpello n. 383/2019.
La risposta ad interpello AdE n. 383/2019 ha chiarito che **possono accedere al Bonus Casa anche interventi che per il Comune ricadono nell'edilizia libera.**
In sostanza, per l'Agenzia delle Entrate e ai **fini delle detrazioni fiscali del Bonus Casa, la sostituzione dei serramenti con cambio di forma/materiale è di manutenzione**

straordinaria quindi detraibile sulle singole unità immobiliari, anche se **non è prevista alcuna procedura amministrativa comunale.** In questo caso sarà necessario che il Contribuente rediga e conservi in caso di controlli, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

Spesso, infatti, i Comuni non prevedono l'avvio di procedura amministrativa comunale nel caso di interventi sui serramenti anche nel caso di cambio di materiale, facendoli di fatto ricadere in interventi di edilizia libera.
Questa prassi comunale deriva dal recente «Glossario di edilizia libera» del 2018 (D.M. 2 marzo 2018), che fa ricadere in edilizia libera gli interventi di manutenzione ordinaria di «riparazione, sostituzione, rinnovamento» di serramenti e infissi interni ed esterni, richiamando di fatto la definizione di manutenzione ordinaria contenuta nell' art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia), senza tuttavia modificare tale definizione.

L'AdE, ha quindi confermato nell'interpello n. 383/2019 che: «*tenuto conto che le modifiche recate dal citato decreto legislativo n. 222 del 2016 non hanno riguardato le definizioni degli interventi edilizi contenute nell'art. 3 del medesimo D.P.R n. 380 del 2001, deve ritenersi che le stesse non esplichino effetti ai fini delle detrazioni previste dalla citata disposizione (Bonus Casa).*
Con riferimento al quesito proposto, si precisa, dunque, che gli interventi di sostituzione dei serramenti esterni con altri di diversa tipologia possono rientrare tra gli interventi di manutenzione straordinaria ammessi alla detrazione, ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera b), del TUIR.»

Casi specifici

La risposta all'interpello n. 383/2019 dell'AdE ha chiarito che sono detraibili secondo il Bonus Casa anche gli interventi su singole unità immobiliari che autonomamente sarebbero considerati di manutenzione ordinaria, ma solo se legati ad un intervento più ampio.

Gli interventi edili che autonomamente sarebbero considerati manutenzione ordinaria vengono così "assorbiti" nella categoria superiore dell'intervento più ampio, se necessari per completare l'intervento edilizio ammesso in detrazione fiscale.

Ad esempio, se solitamente la tinteggiatura di pareti non beneficia delle detrazioni fiscali del Bonus Casa su singole unità immobiliari in quanto rileverebbe come manutenzione ordinaria, qualora tale intervento sia collegato ad un intervento più complesso di manutenzione straordinaria come, ad esempio, la formazione di un nuovo foro murario per l'installazione di un nuovo serramento, la tinteggiatura viene "assorbita" nel lavoro riconosciuto come manutenzione straordinaria. Tuttavia, la tinteggiatura deve essere strettamente "collegata" all'intervento del nuovo foro murario: per «collegamento» si intende che tali interventi sono necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme e sono, dunque, direttamente correlati alla formazione del nuovo foro murario per l'installazione dei nuovi serramenti esterni.

2.4 Detrazioni fiscali del Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Aspetti tecnici

Le spese sostenute per la **sostituzione di serramenti, sostituzione/installazione ex novo di chiusure oscuranti e schermature solari** si possono detrarre fiscalmente al 36% (50% per interventi su abitazioni principali) secondo il Bonus Casa - **senza specifici limiti prestazionali (cfr. NOTA seguente)** a differenza di quanto previsto per le detrazioni fiscali dell'Ecobonus - se l'intervento:

- **si configura o rientra in uno degli interventi edilizi ammessi**
  - manutenzione ordinaria (solo sulle parti comuni degli edifici condominiali);
  - manutenzione straordinaria (sia su parti comuni condominiali sia su singole unità immobiliari);
  - restauro e risanamento conservativo (sia su parti comuni condominiali sia su singole unità immobiliari);
  - ristrutturazione edilizia (sia su parti comuni condominiali sia su singole unità immobiliari).

Oppure

- **[ambito termica] fa conseguire risparmio energetico anche in assenza di opere edilizie propriamente dette;**
  L'intervento è detraibile purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge, se previsti per l'intervento.
  [novità] La legge di bilancio 2025 ha escluso dall'agevolazione fiscale dell'Ecobonus gli interventi che prevedono la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Oppure

- **[ambito acustico] ha lo scopo di contenere gli effetti dell'inquinamento acustico;**
  L'intervento è detraibile purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge, se previsti per l'intervento.

Oppure

- **[ambito sicurezza] è finalizzata a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.**
  rientrano, per esempio, in questo ambito di interventi detraibili nell'ambito del Bonus Casa la sostituzione dei serramenti e delle chiusure oscuranti esistenti con nuovi di tipo rinforzato o blindato (resistenti alle effrazioni e/o ai proiettili) o rinforzati (es. tapparelle metalliche con bloccaggi); la sostituzione delle vetrazioni nei serramenti esistenti con nuovi vetri antisfondamento, l'apposizione di grate sui serramenti o loro sostituzione; l'apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini; l'installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti; l'apposizione di saracinesche. In quest'ambito, la normativa non specifica un livello minimo di prestazione "antieffrazione" da rispettare. È sufficiente poter dimostrare che il prodotto è un prodotto antieffrazione (quindi testato per questa caratteristica, senza però necessità di avere una classe minima), o che sia equipaggiato di accessori appositamente studiati per la prevenzione di atti illeciti da parte di terzi. Tutto questo per dimostrare con apposita documentazione, in fase di eventuali controlli, che trattasi di prodotto antieffrazione.

Nell'ambito "sicurezza", non rileva la tipologia di intervento edilizio (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ecc.) in cui si configura l'intervento ai fini dell'accesso alla detrazione.
[ulteriori interventi che rientrano in questo ambito esulando dalla serramentistica sono contenuti nella Guida dell'Agenzia delle Entrate "*Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali*"]

> **"Gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmio energetico e all'isolamento acustico sono soggetti alla certificazione del raggiungimento degli standard di legge, se esistenti per lo specifico intervento."**

NOTA: Detrazioni fiscali e disposizioni legislative nazionali in materia di efficienza energetica in edilizia.

Nel caso di accesso al Bonus Casa e comunque indipendentemente dalla volontà del Contribuente di accedere a qualsivoglia agevolazione fiscale, rimangono gli **obblighi derivanti dalle disposizioni legislative in materia di marcatura CE, risparmio energetico in edilizia nazionali e regionali in funzione del tipo di intervento.**

La sostituzione dei serramenti è in prima battuta un intervento edile che rientra nell'ambito di applicazione del Decreto Requisiti Minimi del 26 giugno 2015 e delle eventuali leggi regionali in materia di efficienza energetica che l'hanno recepito.

Ai sensi delle definizioni degli interventi edili riportate dal Decreto Requisiti Minimi, la sostituzione dei serramenti può rientrare negli interventi di ristrutturazione importante di primo e secondo livello oppure di riqualificazione energetica.

Per gli interventi di ristrutturazione importante di secondo livello oppure di riqualificazione energetica il Decreto Requisiti Minimi del 2015 prevede dei limiti di trasmittanza per i serramenti (e anche per i cassonetti) che dal 1° gennaio 2021 sono stati ulteriormente inseriti (cfr. **Tabella 3**).

Tabella 3 - Limiti di trasmittanza termica applicabili a interventi di ristrutturazione importante di secondo livello e di riqualificazione energetica ai sensi del Decreto requisiti Minimi del 26 giugno 2015, validi dal 1° gennaio 2021

zona climatica	Limiti di trasmittanza termica U_w (W/m²K) dei serramenti nel loro complesso (telaio + vetrazione) applicabili a interventi di ristrutturazione importante di secondo livello e di riqualificazione energetica, nel caso di Bonus Casa e comunque indipendentemente dall'accesso alle detrazioni fiscali, validi dal 1° gennaio 2021
A	≤ 3,00
B	≤ 3,00
C	≤ 2,00
D	≤ 1,80
E	≤ 1,40
F	≤ 1,00

Ne consegue che – se il Committente accede al Bonus Casa oppure NON vuole accedere a nessun tipo di detrazione fiscale – sia sempre obbligatorio rispettare i limiti di isolamento termico per i serramenti previsti dal Decreto Requisiti Minimi in funzione del tipo di intervento edile in cui si configura la sostituzione dei serramenti.

Come si evince dalla Tabella 3, a differenza di quanto previsto per l'Ecobonus nel caso di interventi su **serramenti che delimitano locali riscaldati dall'esterno o da altri locali non riscaldati** e che accedono al **Bonus Casa, non è obbligatorio** il rispetto dei **limiti di trasmittanza termica U_w più severi** previsti dal **Decreto Requisiti del 6 agosto 2020, ma unicamente quelli elencati in Tabella 3.** I limiti più restrittivi previsti dal Decreto Requisiti del 6 agosto 2020 sono infatti validi unicamente nell'ambito Ecobonus. Si rimanda al documento tecnico UNICMI Vasistas 1.2025 per maggiori approfondimenti sui requisiti tecnici di accesso all' Ecobonus.
Ad eccezione degli interventi in ambito termico, sono **detraibili con il Bonus Casa** anche gli interventi di **sostituzione di serramenti esistenti** attestanti su **locali non riscaldati** o non dotati di impianto termico esistente.

Nell'ambito **Bonus Casa**, con riferimento ai requisiti tecnici di accesso per **schermature solari e chiusure oscuranti, non sono richiesti i requisiti tecnici previsti per l'Ecobonus termini di: esposizione** (sono ammesse al Bonus Casa tutte le esposizioni) e di **resistenza termica supplementare** (per il Bonus Casa non è necessario dichiarare tale valore e non è necessario che in caso di sostituzione di chiusure oscurante esistente, quella di nuova fornitura abbia un valore di resistenza termica supplementare superiore rispetto a quella preesistente).

Inoltre, a seguito dell'entrata in vigore del "Decreto Prezzi" del MiTE e delle prescrizioni contenute nella Legge di Bilancio 2022, è stato introdotto **l'obbligo – in taluni casi specifici – di eseguire la verifica di congruità delle spese anche nell'ambito Bonus Casa.** Si rimanda al capitolo specifico del presente documento per gli approfondimenti sul tema congruità delle spese nell'ambito Bonus Casa.

2.5 La verifica della congruità delle spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia (Bonus Casa)

Dal 2022 ad oggi, i vari Decreti e Leggi di Bilancio hanno **modificato le procedure di verifica di congruità delle spese** per i diversi ambiti delle detrazioni fiscali, **introducendo l'obbligo – in taluni casi specifici – di eseguire la verifica di congruità delle spese anche nell'ambito Bonus Casa.**

Con l'eliminazione delle opzioni di sconto in fattura/cessione del credito anche nell'ambito degli **interventi che accedono al Bonus Casa,** ad oggi è sempre possibile eseguire la verifica di congruità delle spese (quando necessaria) secondo l'Allegato A del c.d. Decreto Prezzi MiTE avvalendosi della **dichiarazione sostitutiva del fornitore**. Per questi interventi, non è dunque obbligatorio avvalersi di un tecnico abilitato e non sussiste l'obbligo di visto di conformità.

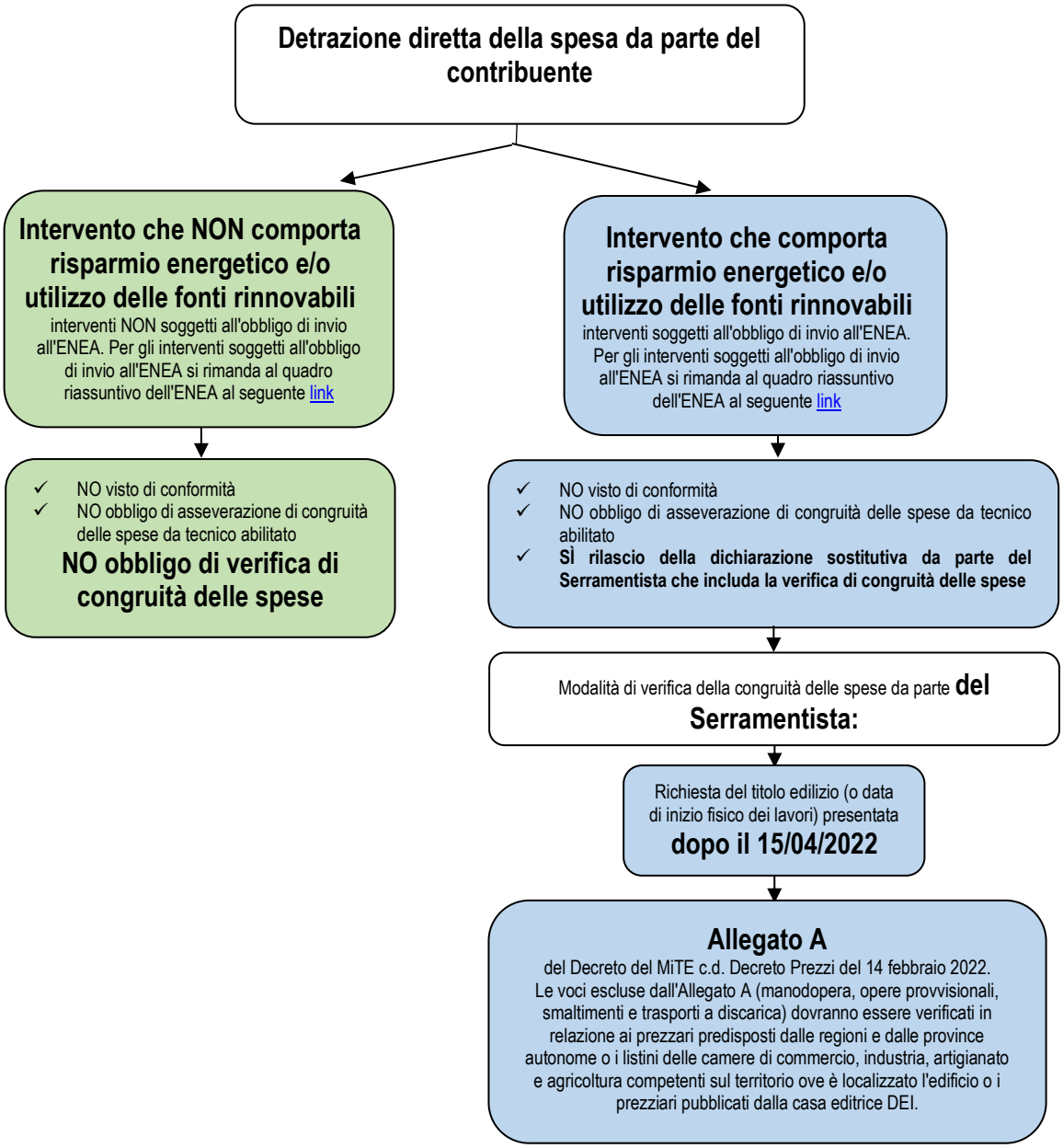
I massimali di spesa a m² e le **modalità di verifica di congruità delle spese** contenute nel Decreto Prezzi del MiTE **si applicano** a tutti gli interventi per i quali **la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente alla data del 15 aprile 2022 stessa.** Nel caso di interventi che non prevedono la richiesta del titolo edilizio, UNICMI ritiene valido, sulla scorta di precedenti confronti avuti con l'ENEA, che la data che fa fede sia la **data di inizio fisico dei lavori.**

La data di inizio lavori

La data di inizio dei lavori deve essere comprovata dalla data di deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma I, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).
Per gli interventi che non prevedono il deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma I, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, la data di inizio lavori potrà essere oggetto di dichiarazione del tecnico abilitato all'atto della presentazione della documentazione attestante l'inizio dei lavori o ancora, nei casi residui di interventi di edilizia libera, di autodichiarazione del committente.
Ad oggi quindi, non possono far fede anche la data del contratto/primo acconto per attestare la data di inizio lavori.

Di seguito si schematizzano i casi in cui, **nell'ambito Bonus Casa,** la verifica di congruità delle spese può non essere redatta, e quando può essere redatta dal serramentista.

Schema 1 – Bonus Casa: modalità di verifica di congruità delle spese per gli interventi di sostituzione dei serramenti, chiusure oscuranti e schermature solari



2.5.1 Modalità di verifica di congruità delle spese da parte del serramentista – l'Allegato A

Con l'eliminazione delle opzioni di sconto in fattura/cessione del credito nell'ambito degli interventi che accedono al Bonus Casa, qualora sia previsto l'obbligo di **congruità delle spese, essa può essere eseguita dal Serramentista** (rif. Schema 1). Trattasi sostanzialmente degli **interventi che comportano risparmio energetico** e che quindi **necessitano di invio della pratica ENEA per il Bonus Casa.** Nell'ambito serramentistico, si tratta sostanzialmente di **interventi sui serramenti con riduzione della trasmittanza termica** dei serramenti comprensivi di infissi **che delimitano gli ambienti riscaldati dall' esterno e dai vani freddi.** Sono invece esclusi gli interventi sulle chiusure oscuranti o schermature solari.

Per gli interventi soggetti all'obbligo di invio all'ENEA si rimanda al quadro riassuntivo dell'ENEA al seguente link.

Ad oggi, **il portale ENEA non esegue la verifica di congruità della spesa**. Ne consegue che in questo caso la verifica di congruità della spesa dovrà essere appositamente esplicitata nella dichiarazione sostitutiva del fornitore o dell'installatore, unitamente agli altri requisiti tecnici di accesso alla detrazione del Bonus Casa.

richiedi ad UNICMI
tecnica@unicmi.it

facsimile aggiornati di **Dichiarazione del fornitore/ assemblatore/installatore resa in sostituzione dell'asseverazione tecnica e verifica della congruità della spesa, da sottoscrivere da parte del serramentista, in funzione dei diversi interventi che danno accesso al Bonus Casa,** da personalizzare.

Per gli interventi la cui data di inizio lavori (o data di richiesta del titolo edilizio) è successiva al 15 aprile 2022, la congruità delle spese dell'intervento – quando prevista - dovrà far riferimento al "Decreto Prezzi" del MiTE, e quindi ai massimali di spesa a m^2 del relativo **Allegato A,** di cui alla **Tabella 3** del presente documento. In questa condizione, la verifica **non prevede** il "doppio check" necessario in caso di tecnico abilitato (prezzari + Allegato A) previsto ad esempio del Superbonus, ma è previsto **unicamente il controllo sull'Allegato A**. Non è quindi necessario confrontare le spese anche con i prezzari.

da sapere

I massimali di costo riportati nel Decreto Prezzi del MiTE (cfr. **Tabella 4**) sono da intendersi come spese massime detraibili e non come costi massimi assoluti.
Infatti, qualora i costi sostenuti risultassero superiori a quelli massimi riportati in **Tabella 4**, la detrazione è comunque applicata nei limiti massimi individuati dal Decreto Prezzi del MiTE (cfr. **Tabella 4**). Ne consegue che in questi casi, non si perde il diritto alla detrazione, bensì la detrazione massima ammissibile sarà calcolata sulla base del prezzo/m^2 riportato in **Tabella 4**.

esempio

Ad esempio, se le spese sostenute per la sostituzione dei serramenti è congruo (inferiore o uguale) con i valori indicati nella Tabella dell'Allegato A (cfr. **Tabella 4** del presente documento), allora tale spesa - sommata a IVA, spese per prestazioni professionali, opere relative alla installazione, manodopera per la messa in opera, - formeranno la spesa complessiva su cui si applicherà l'aliquota del 36% (o 50% per le abitazioni principali) nei limiti di spesa massima di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Se invece la spesa sostenuta per la sostituzione dei serramenti è superiore a quello indicato nella Tabella dell'Allegato A (cfr. **Tabella 4** del presente documento), allora si prenderà in considerazione solo il valore massimo della **Tabella 4** moltiplicato per i m^2 di intervento (trascurando la parte eccedente che non potrà essere portata in detrazione), ad esso si sommerà l'IVA, spese per prestazioni professionali, opere relative alla installazione, manodopera per la messa in opera, e su di essi si calcolerà la detrazione del 36% (o 50% per le abitazioni principali), nei limiti di spesa massima di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

da sapere

I massimali di costo riportati nel Decreto Prezzi del MiTE (cfr. **Tabella 4**) sono poi da mettere a sistema con il massimale di spesa detraibile già previsto per il Bonus Casa, ovvero i 96.0000 euro per ciascuna unità immobiliare (dal 2028 in poi, il massimale di spesa detraibile passerà a 48.000 euro). Questo massimale di detrazione si intende invece onnicomprensivo di tutte le spese sostenute (inclusa posa in opera, spese professionali, IVA se detraibile per il soggetto che sostiene le spese), ovvero onnicomprensivo di tutte le spese che si intendono portare in detrazione con il Bonus Casa. È quindi comprensivo anche di eventuali spese che si intendono portare in detrazione, ad esempio, nell'ambito sicurezza o nell'ambito acustico.

Qualora alcune voci di lavorazione siano superiori ai criteri di congruità delle spese di seguito esposti, sarà necessario scorporare le eccedenze dall'importo totalmente detraibile. La **quota eccedente non potrà essere portata in detrazione**.

Nei casi in cui **l'intervento superi i massimali/m² stabiliti dal Decreto Prezzi del MiTE,** è necessario emettere:

- **una fattura relativa all'importo effettivamente detraibile**, e quindi conforme ai massimali/m² stabiliti dal Decreto Prezzi del MiTE. Su questa prima fattura, corrispondendo all'importo effettivamente detraibile, sarà applicata la ritenuta d'acconto dell'11% e dovrà essere pagata tramite apposito bonifico parlante da parte del beneficiario delle detrazioni. Si emetterà poi una seconda fattura (ad es. fattura di saldo), relativa all'importo eccedente i massimali/m² e quindi non detraibile, che invece potrà essere pagata tramite bonifico ordinario, non dovendo applicare la ritenuta d'acconto dell'11%;
- **una fattura relativa all'importo eccedente i massimali e quindi non detraibile.** Tale fattura potrà essere pagata con bonifico ordinario.

In questo modo, è anche possibile scorporare la quota-parte di IVA detraibile (calcolata sui massimali/m² stabiliti dal Decreto Prezzi del MiTE).

Tabella 4 – Massimali di costo per interventi di sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari, che intendono accedere al Bonus Casa (Allegato A)

Tipo di intervento		Spesa massima ammissibile
Zona climatica A, B e C	Serramento e/o cassonetto	660 €/m²
	Sostituzione di serramento/cassonetto con contestuale intervento su relativa chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	780 €/m²
Zona climatica D, E, F	Serramento e/o cassonetto	780 €/m²
	Sostituzione serramento/cassonetto con contestuale intervento su relativa chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	900 €/m²
Interventi di installazione/sostituzione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi automatici di regolazione non contestuali alla sostituzione dei serramenti (sono incluse in questa voce la sostituzione/installazione ex novo di chiusure oscuranti)		276 €/m²
NOTA 1:	nei prezzi indicati si intendono inclusi anche gli eventuali interventi su cassonetti (sostituzione/coibentazione), che quindi contribuiscono al calcolo dei m² totali a cui rapportare la spesa. Per i cassonetti ENEA ha chiarito che i m² di intervento da computare sono da intendersi come proiezione frontale del cassonetto, considerando l'area in cui il cassonetto produce una riduzione di trasmittanza termica rispetto alla muratura circostante nella quale è installato.	
NOTA 2:	nella voce dei serramenti, si ritengono inclusi anche eventuali serramenti opachi (ad es. porte di ingresso blindate)	
NOTA 3:	ENEA ha chiarito che sono ammessi al Bonus Casa anche gli interventi di coibentazione/sostituzione dei **soli cassonetti** (quindi interventi non per forza contestuali a chiusure oscuranti/serramenti). In questo caso, i massimali/m² da rispettare siano quelli identificati per i soli serramenti (660 €/m² oppure 780 €/m² a seconda della fascia climatica).	
NOTA 4:	nel caso di interventi contestuali su serramenti e chiusure oscuranti, i m² di intervento a cui rapportare la spesa sono da computarsi una sola volta (non è possibile sommare i m² del serramento con quelli della relativa chiusura oscurante).	

I costi riportati in **Tabella 4** si riferiscono al **costo di tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intervento nel suo insieme**, **restando unicamente escluse:**

- **IVA;**
- **I costi della manodopera;**
- **I costi connessi alle opere provvisionali necessarie all'installazione o all'allestimento del cantiere** (ad es. i ponteggi, trabattelli, ecc.);
- **Costi della sicurezza;**
- **Altri costi accessori, quali:**
  - smaltimento e trasporto a discarica dei materiali rimossi per eseguire i lavori;
  - l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione,
  - l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi,
  - la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori
- **Prestazioni professionali**, quali:
  - oneri per le prestazioni professionali connesse all'intervento (perizie, sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione)
  - le spese inerenti al rilascio dell'attestato di prestazione energetica (APE), al rilascio del visto di conformità, al rilascio delle asseverazioni e attestazioni necessarie all'accesso alle detrazioni, spese inerenti alla pratica ENEA.

Sono invece da ritenersi **inclusi nei costi esposti in Tabella 4**, ad esempio:

- il materiale per la fornitura del serramento/chiusura oscurante/schermatura solare, incluso di telaio;
- il materiale per la fornitura del controtelaio;
- il materiale per la fornitura di coprifili;
- il materiale per la fornitura di: cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane;
- ove previsto, il materiale per la fornitura della componentistica dell'impianto elettrico;
- UNICMI, sulla scorta dell'approccio esposto dal Legislatore, ritiene inclusi anche tutti i materiali utili per la posa in opera del serramento/chiusura oscurante/schermatura solare.

La **congruità delle voci escluse dai costi massimi specifici dell'Allegato A** dovrà essere verificata:

- **per l'IVA**: non sussistono massimali specifici. L'IVA dovrà essere calcolata in conformità alla normativa vigente, e potrà essere detratta solo dai soggetti per i quali l'IVA è un costo (quindi nei casi in cui l'IVA si somma all'imponibile).
- **Per le spese professionali:** potranno essere detratte fino ai massimali previsti dal decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, ove applicabile.
- **Per i costi della manodopera, delle opere provvisionali, della sicurezza:** dovranno essere verificate in relazione ai prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI.

I massimali riportati in Tabella 4 si intendono sull'intero intervento e non sul singolo componente. Ne consegue che tale massimale è da verificare sulla spesa cumulativa (spesa media/m^2), sommando i costi di tutti i serramenti (o di tutte le schermature solari/chiusure oscuranti) oggetto di intervento e dividendoli per i m^2 totali di intervento.

2.6 Detrazioni fiscali in ambito Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Aspetti fiscali

Per poter accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa è necessario che le **persone fisiche (IRPEF)** effettuino i pagamenti a mezzo di bonifico bancario o postale in cui sia ben evidenziato:

- **Il numero e la data della fattura;**
- **La causale del versamento;**
- **Il codice fiscale del beneficiario della detrazione;**
- **Il codice fiscale oppure la partita iva del soggetto a cui favore è stato effettuato il bonifico;**
- **Il riferimento alla legge.**

Se più persone sostengono le spese ed intendono detrarle in relazione allo stesso intervento le fatture – se uniche - devono essere cointestate (cfr. anche FAQ 22 di questo documento).

aspetto fiscale

La maggior parte degli Istituti bancari ha moduli preposti a tale scopo. È pertanto strettamente consigliato **rivolgersi agli sportelli bancari di fiducia segnalando la finalità del bonifico (Bonus Casa)** e non procedere in forma autonoma.

Esempio di causale da indicare sul bonifico bancario o postale:
Intervento di sostituzione di finestre esistenti in unità immobiliare in … via … [rif. Art. 16-bis del Dpr 917/1986, L.449/97 e succ. mod., Legge di Stabilità [*anno*] - rif. Fattura n° … del … a favore di … (P.IVA …). Beneficiario della detrazione … Cod. Fiscale …

Sui bonifici verrà applicata una ritenuta d'acconto dell'11% (per approfondire: rif. **FAQ 5**).

2.6.1 Aspetti fiscali – principio di cassa e di competenza

Nel caso di **lavori a cavallo di date in cui è stata modificata l'aliquota di detrazione, come ad esempio per lavori a cavallo tra 2024 (aliquota del 50%) e 2025 (aliquota del 36%),** bisogna considerare questi *due principi*:

- per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali fanno fede le date di pagamento (**principio di cassa**);
- per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali fanno fede le date delle fatture (**principio di competenza**) – soggetti non ammessi al Bonus Casa.

[novità] Conseguentemente, in relazione ad interventi di ristrutturazione edilizia in ambito Bonus Casa, **le persone fisiche compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali**:

- possono detrarre al **50%** gli importi pagati **dal 1 Gennaio 2018 al 31 Dicembre 2024** (compreso), con 96.000 euro di spesa massima detraibile per unità immobiliare;
- possono detrarre al **36%** (50% per abitazioni principali) gli importi pagati **dal 1 Gennaio 2025 al 31 Dicembre 2025** (compreso), con 96.000 euro di spesa massima detraibile per unità immobiliare;
- possono detrarre al **30%** (36% per abitazioni principali) gli importi pagati **dal 1 Gennaio 2026 al 31 Dicembre 2027** (compreso), con 96.000 euro di spesa massima detraibile per unità immobiliare;
- possono detrarre al **30%** gli importi pagati **dal 1 Gennaio 2028 in poi**, con 48.000 euro di spesa massima detraibile per unità immobiliare.

Al *principio di cassa* e al *principio di competenza* ci si deve riferire anche ai fini della **dichiarazione dei redditi a partire dalla quale cominciare a detrarre le spese**.

Le persone fisiche e gli altri soggetti per cui vale il principio di cassa e il periodo di imposta coincide con l'anno solare possono portare in detrazione le spese a partire dalla dichiarazione dei redditi dell'anno in cui le hanno sostenute a mezzo di bonifico bancario.

È opportuno confrontarsi con il proprio consulente fiscale (commercialista, CAF) al fine di individuare la categoria di contribuente (persona fisica o titolare di reddito di impresa o professionale) a cui si appartiene.

in sintesi

Ai fini delle detrazioni fiscali le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali devono necessariamente pagare le spese con **bonifico bancario** mentre i contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati da tale obbligo. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali si applica il *principio di cassa* e pertanto fanno fede le date di pagamento a mezzo bonifico bancario ai fini sia dell'aliquota di detrazione da applicare sia della dichiarazione dei redditi a partire dalla quale cominciare a detrarre le spese.

I titolari di reddito di impresa o professionale si applica il *principio di competenza* e pertanto fanno fede le date delle fatture ai fini sia dell'aliquota di detrazione da applicare sia della dichiarazione dei redditi a partire dalla quale cominciare a detrarre le spese. Ai fini del reddito d'impresa, infatti, vale la regola secondo cui il momento di imputazione dei costi si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni e, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione, salvo che sia diversa e successiva la data in cui si verifica l'effetto traslativo.

2.6.2 Detrazioni fiscali del Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Interventi a cavallo di più periodi di imposta

Per gli **interventi a cavallo di più anni d'imposta** – per esempio iniziati nel 2021 e terminati nel 2022, oppure iniziati nel 2022 e che termineranno nel 2023 - occorre far riferimento ai parametri tecnici (per esempio i limiti di trasmittanza termica da rispettare) validi alla **data di inizio lavori.**

Per quanto riguarda le procedure operative (esempio l'invio della "*Scheda descrittiva degli interventi"* all' ENEA entro 90 giorni dalla data di fine lavori/data di collaudo) occorre seguire la normativa vigente **alla data di fine lavori/data di collaudo**.

Per esempio, le persone fisiche, per le quali il periodo di imposta coincide con l'anno solare, potranno portare in detrazione eventuali pagamenti eseguiti a mezzo bonifico bancario nel 2024 (es: acconti) già con la denuncia dei redditi del 2024 (da presentare entro giugno 2025), valendo il cosiddetto **principio di cassa**. Per i soggetti titolari di reddito di impresa o professionale invece vale il cosiddetto **principio di competenza**, per cui sono di riferimento le date delle fatture e non le date dei pagamenti.

Non è più necessario comunicare per via informatica all'Agenzia delle Entrate le spese sostenute nel periodo d'imposta precedente per lavori a cavallo di più periodi d'imposta.
A partire dal periodo d'imposta 2015 l'articolo 30 del Decreto-Legge 24 giugno 2014 n. 91 - entrato in vigore il 25/06/2014 – ha eliminato l'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate degli importi sostenuti nel periodo d'imposta precedente cancellando anche la sanzione pecuniaria collegata. Questa novità del 2014 ha rappresentato un significativo passo in avanti nella semplificazione dei rapporti fra contribuente e Pubblica Amministrazione.

2.7 Detrazioni fiscali del Bonus Casa e sostituzione di serramenti esistenti, chiusure oscuranti e schermature solari – Aspetti procedurali e i documenti necessari

Dal 2018 è stato aperto il **portale ENEA per le ristrutturazioni edilizie (Bonus Casa)** con l'introduzione **dell'obbligo di compilazione e trasmissione online della "Scheda descrittiva dell'intervento" per alcuni specifici interventi**, così come già previsto per le detrazioni sul risparmio energetico Ecobonus.

A differenza di quanto previsto per gli interventi di riqualificazione energetica Ecobonus, nel caso di ristrutturazioni edilizie (Bonus Casa), l'**obbligo** di trasmissione dei dati vige **solo per interventi che comportano risparmio energetico e/o utilizzo delle fonti rinnovabili di energia.**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia soggetti all'obbligo di compilazione e trasmissione online all'ENEA della "Scheda descrittiva dell'intervento" sono

- **sostituzione dei serramenti con riduzione della trasmittanza termica dei serramenti** che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani non climatizzati;
- **interventi sulle pareti verticali** che delimitano gli ambienti riscaldati dall' esterno, dagli ambienti non climatizzati e dal terreno che comportino una riduzione della trasmittanza termica delle stesse.
- **interventi sulle strutture opache orizzontali ed inclinate (coperture)** che delimitano gli ambienti riscaldati dall' esterno, e dagli ambienti non climatizzati che comportino una riduzione della trasmittanza termica delle stesse.
- **interventi sui pavimenti** che delimitano gli ambienti riscaldati dall' esterno, dagli ambienti non climatizzati e dal terreno che comportino una riduzione della trasmittanza termica degli stessi.

Per l'elenco completo degli interventi soggetti all'obbligo di invio all'ENEA nell'ambito Bonus Casa, si rimanda alla tabella riassuntiva dell'ENEA consultabile al seguente link.

Non necessitano di trasmissione online all'ENEA nell'ambito Bonus Casa:

- **gli interventi di sostituzione di serramenti installati in ambienti NON riscaldati**
- **la sostituzione o installazione ex novo delle chiusure oscuranti e schermature solari**

Dunque, ad oggi, gli interventi di sostituzione dei serramenti che separano un ambiente riscaldato da uno non riscaldato o dall'esterno, necessitano compilare e trasmettere online all'ENEA la "Scheda descrittiva dell'intervento" sia che ricadono negli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus) sia che ricadano negli interventi di ristrutturazione edilizia (Bonus Casa).

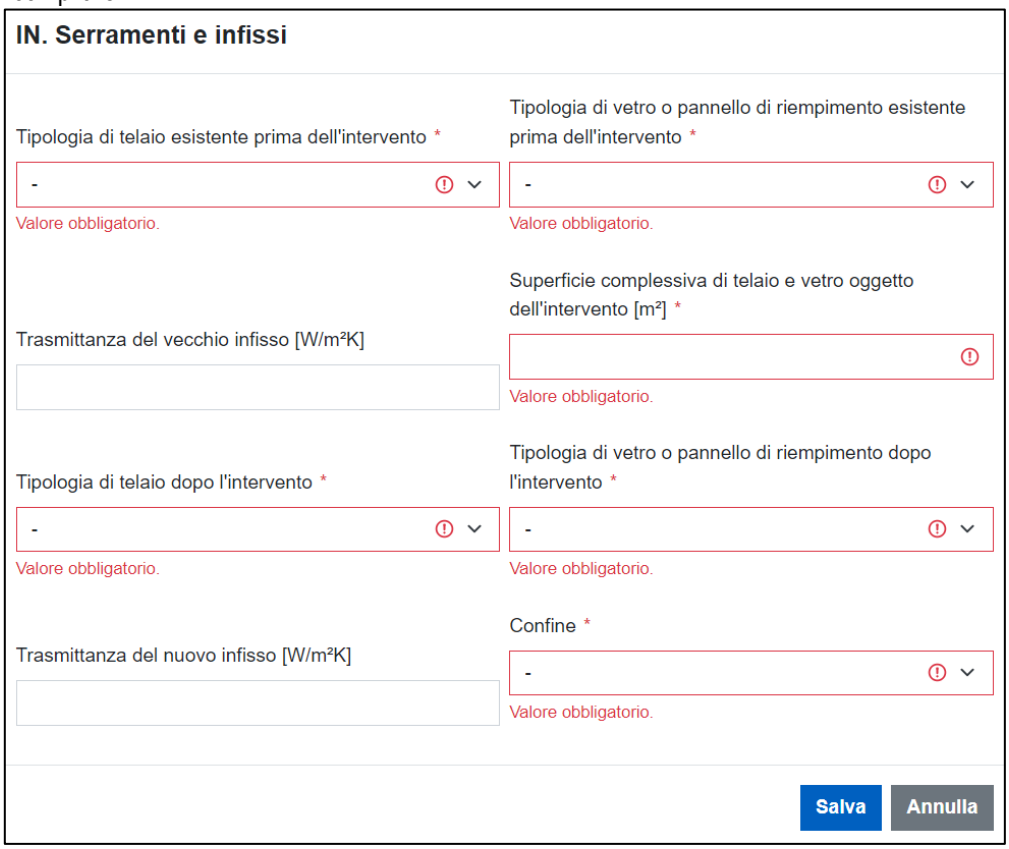
Rimangono inoltre **escluse dall'obbligo di invio dei dati all'ENEA la sostituzione o installazione ex novo delle chiusure oscuranti,** ma solo nell'ambito delle detrazioni fiscali Bonus Casa.

Il Contribuente che ha terminato un intervento di sostituzione dei serramenti in una singola unità immobiliare dal 2018 in poi e vuole accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa deve compilare e trasmettere online sul portale telematico di **ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori** il modello denominato **"Scheda descrittiva dell'intervento – ristrutturazione edilizia".**

Una volta compilato e trasmesso online sul portale telematico di ENEA la *"Scheda descrittiva dell'intervento"* il sistema informatico invia automaticamente una di **notifica di invio**.
La copia della notifica di invio ricevuta da ENEA deve essere conservata dal Contribuente che vuole accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa.

Sarà necessario compilare nel caso di sostituzione di serramenti comprensivi di infissi le sezioni relative al "Beneficiario", "Immobile", "Intervento" e "Serramenti ed infissi".
Per inserire i dati tecnici dell'intervento di sostituzione, è necessario aggiungere delle schede descrittive nella sezione "Serramenti e infissi", come di seguito:

Di seguito si riporta la schermata che compare quando si aggiungono schede descrittive, con evidenziato i campi obbligatori da compilare:



L'ENEA ha messo a disposizione una guida rapida alla trasmissione dei dati per il nuovo portale delle ristrutturazioni edilizie al quale si rimanda per ulteriori informazioni procedurali, scaricabile al sito: https://www.efficienzaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/bonus-casa/bonus-casa-guida-rapida-enea.html

In tutti i casi è necessario verificare con il Comune in che tipo di intervento edilizio viene fatta rientrare la sostituzione dei serramenti/chiusure oscuranti/schermature solari e se è necessario ottenere un titolo abilitativo all'intervento. In caso affermativo è necessario conoscere che tipo di procedura amministrativa comunale da avviare (es. Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera, CIAL, oppure Dichiarazione di Inizio Attività, DIA, ecc.).

Nel caso in cui il Comune non preveda nessun titolo abilitativo è possibile per i Contribuenti redigere e conservare un'**autodichiarazione** in cui attestano:

a) la data di inizio dei lavori (intervento di sostituzione dei serramenti/chiusure oscuranti/schermature solari);

b) che per l'esecuzione dell'intervento il Comune non ha previsto l'acquisizione di alcun titolo abilitativo.

Nel caso in cui si faccia invece configurare l'intervento di sostituzione di serramenti in quelli finalizzati **alla prevenzione delle effrazioni (ambito sicurezza)** la medesima autodichiarazione deve essere completata dall'affermazione che:

l'intervento dà diritto all'accesso alle detrazioni del 36% (ex 50) per gli interventi di ristrutturazione edilizia (Bonus Casa) in quanto rientrante negli interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.

Rafforza l'autodichiarazione in merito alla sicurezza allegare **schede tecniche** oppure **dichiarazioni del Costruttore di serramenti/chiusure oscuranti attestanti che i manufatti hanno caratteristiche di resistenza alle effrazioni**. Ad ulteriore cautela si può far protocollare tale dichiarazione e relativa dichiarazione in allegato in Comune.

richiedi ad UNICMI
tecnica@unicmi.it

facsimile aggiornati di **Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000) del Contribuente in funzione dei diversi interventi che danno accesso al Bonus Casa,** da personalizzare.

Anche le spese sostenute per le chiusure oscuranti possono essere portate in detrazione con il Bonus Casa se:

- trattasi di intervento di manutenzione straordinaria (per le singole unità immobiliari), di ristrutturazione;

Oppure

- di restauro e risanamento conservativo; per le parti comuni l'intervento può essere anche di manutenzione ordinaria;

Oppure

- si dimostra che trattasi di intervento finalizzato a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi

> **Ai fini di rispettare eventuali condizioni tecniche si deve far riferimento alla data di inizio lavori.**
> **Ai fini delle procedure operative (per esempio l'invio della Scheda descrittiva dell'Intervento all'ENEA) occorre seguire la normativa vigente alla data di fine lavori/data di collaudo. La data di fine lavori può coincidere con la data di collaudo finale delle opere attestata da un verbale di collaudo (cfr. facsimile A seguente).**

Facsimile A – Verbale di fine lavori/collaudo delle opere

VERBALE DI FINE LAVORI

L'azienda **???** attesta di aver fornito ed installato - secondo la regola dell'arte e la sua consolidata esperienza – i serramenti esterni di cui alla commessa n° **???** nell'unità immobiliare di proprietà (detenuta) del/lla (dal/dalla) Sig./Sig. ra **???**, ubicata nel Comune di **???** in via **???**.

Il/La Sig./Sig. ra **???**, in relazione ai serramenti esterni installati nell'unità immobiliare succitata, attesta di aver constatato la piena efficienza, la corrispondenza all'uso preposto e l'assenza di difetti, menomazioni o vizi che ne possano pregiudicare l'impiego.

Luogo e data

Firma dei dichiaranti
???

3 ATTESTAZIONE SOA

Il 21 maggio 2022, il DL 21/2022 "Ucraina-bis" è stato convertito in Legge dello Stato e tra le novità introdotte rientra la richiesta dell'attestazione Soa.
Dal **1° gennaio 2023** per gli interventi di **importo superiore a 516.000€** agevolabili con il Superbonus, con l'Ecobonus, con il Sismabonus e con il Bonus Casa, **iniziati dopo il 21 maggio 2022** e che siano **ancora in corso al 1° gennaio del 2023**, le imprese dovranno avere l'attestazione Soa o, in alternativa, dovranno avere sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione Soa.
A partire dal **1° luglio 2023** la norma diventerà pienamente efficace. A partire da questa data, infatti, sarà necessario affidare i lavori di importo superiore a 516mila euro **esclusivamente ad imprese in possesso dell'attestazione Soa**, e non sarà più sufficiente essere anche solo in possesso del contratto di rilascio dell'attestazione SOA.
In assenza di questo requisito, il committente non potrà accedere agli incentivi fiscali relativi agli interventi. Qualora sia accertata la mancata sussistenza dei requisiti Soa dell'impresa esecutrice delle opere l'agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo, pari alla detrazione non spettante.

La certificazione SOA è, infatti, un'attestazione che abilita le imprese a partecipare a gare di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro. Viene rilasciata da appositi organismi di diritto privato autorizzati dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) e attesta che l'impresa sia in possesso di idonei requisiti in relazione alla categoria di lavorazione che deve essere svolta, quali l'idoneità professionale, un'adeguata capacità economica e finanziaria, nonché idonee capacità tecniche e professionali.

richiedi ad UNICMI
comunicazione@unicmi.it

la richiesta di contatto con ENSA - SOA, per usufruire della **convenzione riservata ai soci UNICMI** con l'Organismo di Attestazione **ESNA, specifica per il settore serramentistico.**

3.1 Il quadro temporale per l'applicazione delle condizioni SOA

La Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 20 aprile 2023 ha recentemente chiarito il quadro temporale di entrata in vigore delle "condizioni SOA" al fine del rilascio delle agevolazioni fiscali:

- per i lavori in **corso di esecuzione al 21 maggio 2022** e per i **contratti di appalto o subappalto stipulati prima di tale data**, aventi data certa, è possibile fruire degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio (di seguito incentivi fiscali) a prescindere dalle "condizioni SOA", per le spese agevolabili sostenute:
  - fino al 31 dicembre 2022;
  - negli anni successivi al 2022, ivi incluse quelle sostenute a decorrere dal 1° luglio 2023;
- per i **contratti di appalto o subappalto stipulati a decorrere dal 21 maggio 2022 e fino al 31 dicembre 2022** è possibile fruire degli incentivi fiscali, per le spese agevolabili sostenute:
  - fino al 31 dicembre 2022 a prescindere dalle "condizioni SOA";
  - tra il 1° gennaio 2023 e il 30 giugno 2023, qualora le imprese, entro il 1° gennaio 2023, abbiano acquisito la certificazione SOA o abbiano sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio della predetta certificazione;
  - dal 1° luglio 2023, solo qualora le imprese abbiano già acquisito la certificazione SOA, anche a seguito della richiesta formulata nel semestre precedente;

- per i **contratti stipulati dal 1° gennaio 2023 al 30 giugno 2023** è possibile fruire degli incentivi fiscali, per le spese agevolabili sostenute:
  - tra il 1° gennaio 2023 e il 30 giugno 2023, qualora le imprese, al momento della sottoscrizione del contratto, abbiano acquisito la certificazione SOA o abbiano sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio della predetta certificazione;
  - dal 1° luglio 2023, solo qualora le imprese abbiano già acquisito la certificazione SOA, anche a seguito della richiesta formulata nel semestre precedente;

- per i **contratti stipulati a decorrere dal 1° luglio 2023** è possibile fruire degli incentivi, per le spese agevolabili sostenute a decorrere da tale data, qualora le imprese abbiano acquisito, al momento della sottoscrizione del contratto, la certificazione SOA.

Si precisa, inoltre che, con riferimento alle imprese che abbiano sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio della certificazione SOA, ai sensi del comma 1, lettera b), dell'articolo 10-bis, la detrazione relativa alle spese sostenute fino al 30 giugno 2023 è ammessa, anche qualora la predetta impresa non ottenga la certificazione SOA in esito alla richiesta.

3.2 A quali detrazioni fiscali si applicano le condizioni SOA

Inoltre, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 20 aprile 2023 ha ulteriormente chiarito l'ambito di applicazione delle "condizioni SOA" alle diverse detrazioni fiscali, esplicitando che le "condizioni SOA" riguardano **sia la fruizione della detrazione** sia **l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito** (laddove ancora prevista), relativamente agli interventi previsti dall'articolo 119 (**Superbonus**) e dall'articolo 121, comma 2, (**bonus diversi dal Superbonus**) del Decreto Rilancio. Rientrano nei bonus diversi dal Superbonus gli interventi di:

- Bonus Casa: recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- Ecobonus: efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90;
- Adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del d.l. n. 63 del 2013;
- Installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del TUIR;
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del d.l. n. 63 del 2013.

3.3 La determinazione del plafond di 516.000€

Il nuovo obbligo SOA si applica a tutte le imprese, comprese quelle che operano come **general contractor**, che sottoscrivono **contratti di appalto o subappalto di importo superiore a 516.000€** aventi a oggetto l'esecuzione di interventi edilizi ricompresi tra quelli ammessi a usufruire dei bonus edilizi.

Ai fini della determinazione del plafond dei 516.000€, **non rilevano gli importi che riguardano l'attività di progettazione e servizi eventualmente affidati all'impresa**. Inoltre, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 20 aprile 2023 ha chiarito che tale importo debba essere inteso **al netto dell'IVA**.

Per quanto riguarda l'affidamento a terzi in **subappalto,** di tutti o parte dei lavori, **il limite dei 516.000€ va riferito al singolo subcontratto.** Di conseguenza, se l'importo delle lavorazioni subappaltate non supera tale soglia, le imprese esecutrici non dovranno essere qualificate.

Se **l'appalto principale supera tale importo**, è **l'impresa appaltatrice che deve essere in possesso della qualifica SOA.** Se la stessa impresa appaltatrice affida in subappalto prestazioni per importi inferiori a tale somma, le singole imprese subappaltatrici non sono tenute ad essere in possesso dell'iscrizione.

Nel caso, invece, di lavori affidati ad un **general contractor (GC),** occorre distinguere: il GC puro che si limiti solamente a coordinare l'attività realizzativa affidata interamente a soggetti terzi, tramite appalto o subappalto, non deve essere qualificato Soa, mentre l'attestazione Soa, per importi di lavori che siano superiori a 516mila euro, dovrà essere dimostrata dalle imprese appaltatrici o subappaltatrici.

4 INDICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DEL SETTORE EDILE AI FINI DELL'ACCESSO ALLE DETRAZIONI FISCALI NEI DIVERSI AMBITI

La conversione in legge del decreto Taglia prezzi (DL 21/2022), per i lavori avviati **successivamente al 27 maggio 2022** e di importo complessivo **superiore ai 70.000 €,** ha introdotto l'obbligo di indicare in fatture e negli atti di affidamento dei lavori che i lavori edilizi di cui all'allegato X al D.Lgs. n° 81 del 2008 (quindi sono esclusi i lavori regolati da appositi contratti collettivi di lavoro come, ad esempio, quelli consistenti nella posa in opera di serramenti che applicano il contratto metalmeccanico), sono eseguiti in **applicazione dei contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali**, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del D.Lgs. n° 81 del 2008. Se tale prescrizione non viene rispettata, si ha la decadenza del beneficio fiscale *[rif. Circolare AdE 19/E del 27 maggio 2022].*

La disposizione si applica agli interventi per i quali sono valide tutte le seguenti condizioni:

- Per interventi che accedono al **Superbonus, sia in caso di cessione del credito o di sconto in fattura** (opzioni ormai non più previste), sia in caso di **utilizzo in dichiarazione dei redditi**;
- Per interventi che accedono agli altri bonus edilizi ordinari cedibili (ad es. **Ecobonus** e **Bonus Casa**), ma **solo in caso di cessione del credito o sconto in fattura** (ormai non più previste per queste tipologie di detrazioni), restando quindi escluso il caso di fruizione diretta in dichiarazione dei redditi da parte del contribuente;
- Per lavori edili avviati **successivamente al 27 maggio 2022.** Fa fede, dunque, la data indicata nella pratica edilizia o, in caso di edilizia libera, la data di inizio lavori fisico indicata nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
- Per lavori di **importo complessivo** (somma delle fatture di tutto l'intervento, non solo dei lavori edili) **superiore ai 70.000 €.** Quindi, ad esempio, la nuova disciplina si applica anche alla ristrutturazione di un appartamento che comprende: opere murarie per 50'000 € euro, sostituzione di serramenti per 20'000 € e opere impiantistiche idrauliche per 10'000 €. Anche se l'indicazione in fatture e affidamenti del contratto nazionale riguarderà soltanto le imprese edili.

In particolare, si può ritenere che, allo stato, siano in possesso dei richiamati requisiti i contratti collettivi di lavoro riferiti al settore edile identificati con i seguenti codici assegnati dal Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (CNEL), che hanno, a tutti gli effetti, sostituito i codici utilizzati in precedenza dall'INPS:

- F012 (tale CCNL ha assorbito anche i precedenti contratti collettivi F011 e F016);
- F015;
- F018 (tale CCNL ha assorbito anche il precedente contratto collettivo F017).

È, comunque, **onere del committente dei lavori richiedere l'inserimento dell'indicazione dei contratti collettivi ovvero verificarne l'inserimento,** in quanto l'omessa indicazione nell'atto di affidamento determina il mancato riconoscimento dei benefici fiscali normativamente previsti.
Tale obbligo deve essere rispettato anche nel caso in cui il contratto di affidamento dei lavori sia stipulato per il tramite di un **general contractor** ovvero nel caso in cui i lavori edili siano oggetto **di subappalto**. In tali casi, nel contratto di affidamento stipulato con un general contractor, o con soggetti che si riservano di affidare i lavori in appalto, devono essere indicati i contratti collettivi che potranno essere applicati dalle imprese alle quali vengono affidati i lavori edili e, nei successivi contratti stipulati con tali soggetti e nelle relative fatture, dovrà, poi, essere indicato il contratto effettivamente applicato.

Si osserva inoltre che i commissionari dei lavori edili interessati dalla disciplina sono **unicamente quelli che,** in relazione all'esecuzione degli interventi agevolati, si **sono avvalsi di lavoratori dipendenti**. La norma, infatti, riferendosi a «datori di lavoro», esclude dall'applicazione della disciplina gli interventi eseguiti, senza l'impiego di dipendenti, da imprenditori individuali, anche avvalendosi di collaboratori familiari, ovvero da soci di società di persone o di capitali che prestano la propria opera lavorativa nell'attività non in qualità di lavoratori dipendenti.
Si ricorda che, per finalità diverse dalla detraibilità delle spese, **resta fermo**, in ogni caso, **il rispetto delle previsioni in materia di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione dei lavori edili**, ai sensi del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 25 giugno 2021, n. 143, nonché **l'obbligo della verifica dell'idoneità tecnico professionale** di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 81 del 2008.
Più in particolare, per quanto attiene alla verifica della congruità della manodopera impiegata, va richiamato l'obbligo per il committente, pubblico o privato, di richiedere all'impresa affidataria l'attestazione di congruità prima di procedere al saldo finale dei lavori, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 4 del citato D.M. n. 143 del 2021.
Il citato comma 43-bis stabilisce, altresì, che il contratto collettivo applicato, indicato nell'atto di affidamento dei lavori, deve essere riportato anche nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori stessi.
La mancata indicazione del contratto collettivo nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori - comunque obbligatoria ai sensi del richiamato comma 43-bis - non comporta tuttavia il mancato riconoscimento dei benefici fiscali, purché tale indicazione sia presente nell'atto di affidamento.
Qualora, per errore, in una fattura non sia stato indicato il contratto collettivo applicato, il contribuente, in sede di richiesta del visto di conformità, deve essere in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesti il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura medesima. Tale dichiarazione deve essere esibita dal contribuente ai soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità o, su richiesta, agli uffici dell'amministrazione finanziaria.
[rif. Circolare AdE 19/E del 27 maggio 202].

La Cnce (Commissione nazionale paritetica delle casse edili), con le FAQ pubblicate l'8 febbraio 2023, ha chiarito nella FAQ n°9 che: **"l'attività di fornitura e posa in opera o la sola posa di serramenti effettuata da imprese che, in virtù dell'attività svolta in via principale e/o prevalente, applicano un contratto collettivo diverso da quello edile, non sarà soggetta all'applicazione dell'istituto della congruità".** Così, dunque, la Cnce rivisto la risposta alla (ex) FAQ n°2: *"Ai fini dell'applicazione dell'istituto della congruità della manodopera, il montaggio di serramenti deve essere considerata attività edile?".*
Ricordiamo infatti che la Cnce (Commissione nazionale paritetica delle casse edili), con la (ex) FAQ n°2 pubblicata il 3 maggio 2022, aveva invece dichiarato che, *"laddove venga effettuata una fornitura con posa in opera di serramenti da impresa che applica un contratto diverso da quello edile (ad es. metalmeccanico), tale attività di posa e i relativi costi di fornitura dei materiali non rileveranno ai fini dell'istituto della congruità della manodopera. Laddove, viceversa, il montaggio dei serramenti sia effettuato dall'impresa edile affidataria che abbia acquistato la fornitura, in tal caso l'attività di montaggio dei serramenti rientrerà nell'ambito dei lavori edili (cfr allegato X), con conseguente rilevanza della relativa manodopera ai fini dell'istituto della congruità e rilevando, altresì, il costo della fornitura del materiale (serramenti ricevuti dall'impresa non edile) nel costo dei lavori edili. Parimenti nel caso in cui l'impresa affidataria subappalti i lavori di montaggio dei serramenti ad altra impresa."*
In sostanza, chi effettua lavori edili deve applicare uno dei contratti dell'edilizia e indicarlo in fatture e atti di affidamento. Mentre chi effettua lavori non edili, anche nell'ambito dello stesso cantiere, non ha questo obbligo. Se, ad esempio, per la realizzazione di un impianto l'impresa affidataria principale applica il contratto metalmeccanico non deve indicare nulla, ma nel caso in cui si rivolga a un subappaltatore per delle opere murarie, solo per questa parte di lavori scatterà l'obbligo di indicazione del contratto edile.

5 LE DOMANDE FREQUENTI (FAQ) SULLE DETRAZIONI FISCALI DEL BONUS CASA 36% (EX 50%) PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN RELAZIONE ALLA SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, CHIUSURE OSCURANTI E SCHERMATURE SOLARI

1. L'autodichiarazione per interventi finalizzati alla prevenzione del rischio di atti illeciti da parte di terzi deve essere redatta dal Costruttore dei serramenti?

NO, l'autodichiarazione, di cui ai facsimili che UNICMI mette a disposizione gratuitamente ai propri associati, deve essere redatta dal Contribuente che intende accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa per gli interventi edili e conservata dallo stesso. Il Contribuente la mostrerà al proprio commercialista (oppure al CAAF) ai fini della dichiarazione dei redditi e, su richiesta, all'Agenzia delle Entrate in caso di controllo formale della propria dichiarazione dei redditi.

2. L'intervento di trasformazione di un balcone in veranda è detraibile secondo il Bonus Casa?

L'intervento di trasformazione di un balcone in una veranda può essere soggetto alla detrazione fiscale del Bonus Casa per le ristrutturazioni edilizie se l'intervento di trasformazione del balcone in veranda si configura in un intervento di manutenzione straordinaria/ristrutturazione. Solo per le parti comuni l'intervento può essere anche di manutenzione ordinaria.

È comunque necessario verificare con il Comune se è necessario ottenere un titolo abilitativo all'intervento e, in caso affermativo, conoscere che tipo di procedura amministrativa comunale è necessario avviare (es. Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera, CIAL, oppure Dichiarazione di Inizio Attività, DIA, ecc.).

Nel caso in cui il Comune non preveda nessun titolo abilitativo è opportuno che i Contribuenti redigano dichiarazione in cui attestano:

- la data di inizio dei lavori di trasformazione del balcone in veranda;
- che per l'esecuzione dell'intervento il Comune non ha previsto l'acquisizione di alcun titolo abilitativo.

3. Lo scambio di finalità in un bonifico "parlante" (interventi di riqualificazione energetica-Ecobonus invece di ristrutturazioni edilizie-Bonus Casa) può compromettere l'accesso alle detrazioni fiscali del Bonus Casa 50%?

NO, la Circolare 11/E del 21 maggio 2014 rassicura sul fatto che l'inversione di causale non precluda l'accesso al beneficio fiscale perché viene comunque applicata la ritenuta dell'11% a titolo di acconto sul reddito dell'impresa destinataria del bonifico sia in presenza della causale che rimanda agli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus), sia di quella abbinata al Bonus Casa.

4. Una persona fisica che non possiede conto corrente bancario o postale può accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa?

Le persone fisiche devono obbligatoriamente effettuare i pagamenti tramite bonifico bancario o postale ai fini delle detrazioni fiscali del Bonus Casa. Alcuni istituti bancari permettono anche a quelli che non sono direttamente loro clienti di effettuare bonifici dai loro sportelli pagando in contanti, eventualmente applicando commissioni maggiori rispetto al bonifico effettuato da un conto corrente, oppure permettono di effettuare bonifici attraverso le carte di credito ricaricabili.

5. Viene operata dagli istituti bancari e postali una ritenuta sui bonifici effettuati da coloro che intendono beneficiare delle detrazioni del Bonus Casa?

SÌ, per i bonifici effettuati dal 6 luglio 2011 le banche e le Poste Italiane operano **una ritenuta dell'8%** che **dal 1° marzo 2024 è stata incrementata all'11%,** come stabilito dalla legge di bilancio 2024.
Tale ritenuta è effettuata sui bonifici effettuati da coloro che intendono accedere alle detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus, ex aliquote 50%-70%-75%-80%-85%-65%) e per gli interventi edili (Bonus Casa).

In questo caso il "sostituto di imposta", cioè il soggetto che opera la ritenuta e la versa all'erario, non è il committente dei lavori, ma le banche o le Poste alle quali arrivano i bonifici in accredito. Saranno dunque questi soggetti a dover rilasciare, a chiusura dell'anno fiscale, la certificazione della ritenuta effettuata.

La ritenuta (che verrà effettuata dalla banca o dalle Poste) incide esclusivamente sull'imponibile della fattura e non sull'IVA.

Dunque, rispetto al totale di ogni bonifico, il soggetto incaricato della ritenuta – il cosiddetto sostituto d'imposta – dovrà scorporare l'Iva. Essendo diverse le aliquote a cui vanno assoggettati i diversi interventi, l'Agenzia delle Entrate indica che ci si debba sempre riferire all'aliquota più alta, e cioè al 22%.

Ogni bonifico verrà quindi sottoposto alla ritenuta dell'11% dopo lo scorporo di una IVA presunta del 22%, mediante la formula: (totale del bonifico/122)*100.

esempio:

Fattura di € 2.000,00 + IVA 10%
Totale della fattura e del bonifico € 2.200,00.

La banca (sostituto d'imposta) scorpora il 22% dell'IVA presunta per determinare l'imponibile: € (2.200/122)*100 = € 1.803,27 e calcola la ritenuta dell'11% su tale importo = € 198,36

Al fornitore verrà quindi accreditato l'importo di € 2.001,64 (= € 2.200,00 – € 198,36).

Nelle fatture dei fornitori e consulenti non deve comparire alcuna dicitura relativa alla ritenuta dell'11%. Gli istituti di credito e le Poste attuano automaticamente la ritenuta, mentre i soggetti che effettuano il bonifico non sono tenuti ad alcun adempimento.

Se il destinatario del bonifico è un fornitore non residente in Italia e, correlativamente, non dispone di un conto in Italia, la ritenuta d'acconto non verrà applicata dagli istituti bancari.

6. Nel caso di ricorso ad un fabbricante di serramenti estero cosa cambia dal punto di vista fiscale?

Se il destinatario del bonifico è un fornitore non residente in Italia e, correlativamente, non dispone di un conto in Italia, per le persone fisiche continuerà a valere l'obbligo di pagamento a mezzo di bonifico bancario. In questo caso potrà essere un ordinario bonifico internazionale (bancario o postale) che dovrà riportare il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la causale del versamento. Il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato possono essere sostituiti dall'analogo codice identificativo eventualmente attribuito dal Paese estero.
La differenza sostanziale è invece relativa alla ritenuta d'acconto dell'11% che non verrà applicata dagli istituti bancari.

7. Per accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa è necessario rispettare particolari limiti di trasmittanza termica dei serramenti?

SÌ, a differenza però di quanto previsto per gli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus e Superbonus), per accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa, è necessario rispettare **solamente** il **limite di trasmittanza** che si legge nel **Decreto Requisiti Minimi del 2015 (**cfr. Tabella 3) ed eventuali leggi regionali che l'hanno recepito, in quanto le **disposizioni legislative che regolamentano le detrazioni fiscali** in questo caso non impongono alcun vincolo tecnico. Non sono quindi applicabili i limiti di trasmittanza termica Uw più severi previsti dal Decreto Requisiti del 6 agosto 2020 che invece si applicano solo per l'Ecobonus e Superbonus.
È necessario specificare però che il Decreto Requisiti Minimi del 2015, limitatamente agli interventi di **nuova costruzione e di ristrutturazione importante di primo livello** - così come definiti dal Decreto Requisiti Minimi del 2015 e delle delibere regionali che l'hanno recepito - non prevede valori limite normati sulla trasmittanza dei serramenti e dei cassonetti da rispettare.
I valori di trasmittanza dei serramenti e dei cassonetti, che si leggono nelle disposizioni legislative riferiti agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione importante di primo livello, sono da considerare valori di riferimento (e non valori limite) per descrivere l'edificio di riferimento (o edificio target) sui cui verificare i parametri tecnici che connotano gli impianti, l'involucro edilizio e l'edificio nel suo complesso.

8. La sostituzione delle sole vetrazioni ricade negli interventi che possono accedere alle detrazioni fiscali previste dal Bonus Casa?

SÌ, l'intervento di sola sostituzione delle vetrazioni può essere portato in detrazione secondo il Bonus Casa. Sarà però necessario verificare che le trasmittanze dei serramenti con vecchi telai e nuovi vetri rientrino nei limiti previsti dal **Decreto Requisiti Minimi del 2015** (ed eventuali leggi regionali che l'hanno recepito).

L'intervento di sola sostituzione delle vetrazioni in singola unità immobiliare può essere portato in detrazione secondo il Bonus Casa se configurabile in intervento di manutenzione straordinaria o più ampio quale la ristrutturazione edile oppure il restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono detraibili con il Bonus Casa solo se eseguiti sulle parti comuni degli edifici (es. il vano scala).

9. La sostituzione di porte per interni ricade negli interventi che possono accedere alle detrazioni fiscali previste per il Bonus Casa?

SÌ, l'intervento di sostituzione delle porte interne può essere portato in detrazione con il Bonus Casa nell'ambito di un intervento edile, nella misura in cui - per intervento su **singola unità immobiliare** - l'intervento che le interessa si configura in un intervento di **manutenzione straordinaria** oppure rientra in un intervento edile più ampio quale la **ristrutturazione edilizia** oppure il **restauro e risanamento conservativo e** NON di manutenzione ordinaria. Qualora l'intervento di sostituzione delle porte interne si configurasse in manutenzione ordinaria, allora è detraibile solo se eseguito sulle parti comuni degli edifici (es. vano scala condominiale).

Infatti nella **Guida dell'Agenzia delle entrate** (edizione Luglio 2019), al **prospetto 5.1** dedicato alle singole unità abitative le porte interne rientrano nella voce "allargamento porte" (declinazione: "*Con demolizioni di modesta entità, realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio"*). Si tratta necessariamente di un intervento di manutenzione straordinaria perché prevede una modifica nelle dimensioni dei vani murari – diversamente si configurerebbe come manutenzione ordinaria e dunque non detraibili per le singole unità immobiliari.

Nel **Prospetto 5.2** dedicato agli interventi sulle parti comuni, rientrano nella voce "infissi interni" dalla cui declinazione "*sostituzione con altri infissi conservando le caratteristiche preesistenti*" si capisce essere un intervento di manutenzione ordinaria che è detraibile appunto solo per interventi sulle parti comuni condominiali.

Inoltre, porte blindate antieffrazione e porte per interni sono considerati beni significativi ai fini del regime di IVA agevolato al 10% applicabile agli interventi su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

10. Si perdono le detrazioni fiscali in caso di mancata trasmissione on-line al portale informatico di ENEA relativo al Bonus Casa i documenti preposti "Scheda descrittiva dell'intervento"?

NO, ai sensi della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 46/E del 18 aprile 2019, la mancata trasmissione per via telematica sul portale ENEA degli interventi edili, ambito ristrutturazione edilizia, non comporta la perdita del diritto alla detrazione.
Tale adempimento, infatti, è richiesto al solo fine di monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito. È per questo motivo, infatti, che la trasmissione delle informazioni, non coinvolge tutti gli interventi ammessi al Bonus Casa, ma solo gli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico. Non vanno, invece, trasmesse le informazioni relative agli altri interventi che, nonostante siano ammessi alla detrazione, non comportano risparmio energetico.

11. Nel caso di sostituzione di porta blindata, ai fini dell'accesso alle detrazioni fiscali per il Bonus Casa, è necessaria la trasmissione on-line sul portale informatico ENEA?

Sì, purché la porta blindata separi un ambiente riscaldato da uno non riscaldato o dall'esterno. Nel caso in cui la porta blindata invece separi un ambiente non riscaldato dall'esterno o da un altro ambiente non riscaldato, non è necessaria la trasmissione on-line sul portale ENEA.

12. Ai fini delle detrazioni fiscali del Bonus Casa, nel caso di SOLA sostituzione di chiusure oscuranti/schermature solari senza contestuale sostituzione di serramenti, è necessaria la trasmissione on-line sul portale informatico ENEA?

NO, non è necessaria la trasmissione on-line sul portale ENEA. Qualora la sostituzione delle chiusure oscuranti sia invece contestuale alla sostituzione di serramenti, allora diventa obbligatoria la trasmissione on-line sul portale ENEA.

13. Per accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa, è necessario rispettare i nuovi limiti di trasmittanza termica previsti dal Decreto Requisiti del 6 agosto 2020?

NO, il nuovo Decreto Requisiti del 6 agosto 2020 si applica unicamente agli interventi che accedono all'Ecobonus e Superbonus.
Si sottolinea come, anche per l'accesso al Bonus Casa e indipendentemente dalla volontà del Contribuente di accedere a qualsivoglia agevolazione fiscale, rimangono gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative in materia di marcatura CE, risparmio energetico in edilizia nazionali e regionali in funzione del tipo di intervento.
La sostituzione dei serramenti è in prima battuta un intervento edile che rientra nell'ambito di applicazione del Decreto Requisiti Minimi del 26 giugno 2015 e delle eventuali leggi regionali in materia di efficienza energetica che l'hanno recepito.
Ai sensi delle definizioni degli interventi edili riportate dal Decreto Requisiti Minimi, la sostituzione dei serramenti può rientrare negli interventi di ristrutturazione importante di primo e secondo livello oppure di riqualificazione energetica.
Per gli interventi di ristrutturazione importante di secondo livello oppure di riqualificazione energetica il Decreto Requisiti Minimi prevede dei limiti di trasmittanza per i serramenti (e anche per i cassonetti) che dal 1° gennaio 2021 sono stati resi più severi (cfr. tabella seguente).

Limiti di trasmittanza termica applicabili a interventi di ristrutturazione importante di secondo livello e di riqualificazione energetica ai sensi del Decreto requisiti Minimi del 26 giugno 2015

zona climatica	Limiti di trasmittanza termica Uw (W/m²K) dei serramenti nel loro complesso (telaio + vetrazione) applicabili a interventi di ristrutturazione importante di secondo livello e di riqualificazione energetica, in vigore dal 1° gennaio 2021 sul territorio nazionale
A	≤ 3,00
B	≤ 3,00
C	≤ 2,00
D	≤ 1,80
E	≤ 1,40
F	≤ 1,00

Ne consegue che – nel caso in cui si accede al Bonus Casa, oppure se il Committente NON vuole accedere a nessun tipo di detrazione fiscale – sia sempre obbligatorio rispettare i limiti di isolamento termico per i serramenti previsti dal Decreto Requisiti Minimi in funzione del tipo di intervento edile in cui si configura la sostituzione dei serramenti.

14. Per accedere alle detrazioni fiscali del Bonus Casa, è necessario rispettare i limiti di spesa a m² previsti dall'Allegato A del Decreto Prezzi del MiTE?

I massimali di spesa a m² riportati nell'Allegato A del Decreto Prezzi del MiTE si applicano, nell'ambito Bonus Casa, solo per i casi specifici in cui sono verificate tutte le seguenti condizioni (rif. Schema 1 del presente documento):

- l'intervento comporta risparmio energetico;
- l'intervento ha data di presentazione del titolo edilizio (o data di inizio fisico dei lavori) successiva al 15/04/2022.

Con riferimento all'**Allegato A** del Decreto Prezzi del MiTE. la verifica di congruità delle spese prevede unicamente il controllo sull'Allegato A. Non è quindi necessario confrontare le spese anche con i prezzari. La congruità delle sole voci escluse dall'Allegato A dovrà essere verificata in relazione ai prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI. Trattasi delle seguenti voci:

- **I costi della manodopera;**
- **I costi connessi alle opere provvisionali necessarie all'installazione (ad es. i ponteggi, trabattelli, ecc.);**
- **Costi della sicurezza;**
- **Altri costi accessori,** quali smaltimento e trasporto a discarica dei materiali rimossi per eseguire i lavori.

15. Le schermature solari/chiusure oscuranti, ai fini dell'applicazione dell'IVA, rientrano nei cosiddetti "beni significativi"?

NO, le schermature solari/chiusure oscuranti non sono considerati beni significativi ai fini dell'applicazione dell'IVA. I beni significativi sono: ascensori e montacarichi, infissi esterni ed interni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno e impianti di sicurezza.

16. Fatto salvo quanto precisato nella precedente FAQ, esiste comunque un regime di IVA agevolato al 10% applicabile agli interventi inerenti alle schermature solari/chiusure oscuranti?

SÌ, ai **contratti d'appalto o di cessione con posa in opera di schermature solari/chiusure oscuranti** può applicarsi il **regime di IVA agevolato al 10% previsto per gli interventi di recupero edilizio** (*manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia*) eseguiti su **edifici a prevalente destinazione edilizia abitativa privata**.

Questa interpretazione è avvalorata anche dalle precisazioni contenute nella **Circolare n. 12/E del 8 Aprile 2016** (cfr. FAQ successiva).

Per gli altri casi il regime d'IVA agevolato al 10% non è applicabile agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ai contratti di cessione con posa/installazione.
Per questo motivo UNICMI suggerisce di far sempre dichiarare dai Clienti il tipo di intervento edile in cui si trovano ai sensi delle disposizioni comunali di loro riferimento in modo che - sulla base di tali dichiarazioni – si possa applicare il regime di IVA corretto.

La possibilità di applicare un regime di IVA agevolato al 10% alle forniture con posa in opera di schermature solari/chiusure oscuranti e/o serramenti è, quindi, indipendente dall'intenzione di chi sostiene le spese dell'intervento di accedere alle detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus) e per quelli del Bonus Casa e/o altri aspetti tecnici.

Nel caso invece di **subappalto** si delineano le seguenti distinzioni in funzione del tipo di intervento di recupero edilizio.

1) **Interventi di *manutenzione ordinaria* e di *manutenzione straordinaria* in edifici a prevalente destinazione abitativa privata**: il subappaltatore non può applicare il regime di IVA agevolata al 10% nella fattura intestata all'appaltatore (o ditta principale) né che si tratti di cessione di beni (es. fornitura dei sole schermature solari all'impresa edile che provvederà direttamente al montaggio degli stessi) né che si tratti dell'erogazione di una prestazione di servizi. In questo caso la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota IVA ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con il regime di IVA agevolata.

   NOTA: Poiché non si può applicare il regime di IVA agevolata al 10% ai materiali e ai beni e ai servizi forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori, non si può applicare l'agevolazione fiscale neanche ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente dei lavori.

2) **Interventi di *restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia* in edifici a prevalente destinazione abitativa privata**: il subappaltatore può applicare il regime di IVA agevolata al 10% nella fattura intestata all'appaltatore (o ditta principale) sia che si tratti di cessione di beni finiti sia che si tratti dell'erogazione di una prestazione di servizi.

17. Nel caso di fornitura contestuale di serramenti e schermature solari/chiusure oscuranti che tipo di regime di IVA agevolato al 10% è applicabile?

Ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n°71/E del 07.04.00 i serramenti sono considerati "**beni significativi**" e pertanto rientrano in un regime di applicazione dell'IVA agevolata particolare.

Per comprendere la regola di applicazione dell'IVA agevolata ai beni significativi bisogna considerare che concorrono a definire l'importo totale di una fornitura di serramenti con posa in opera il **valore dei beni significativi (i serramenti e la manodopera d'officina)** e il **valore del servizio**.
Al valore dei beni significativi l'IVA è applicata in parte al 22% e in parte al 10% mentre **al valore del servizio l'IVA è applicata al 10%**.

La **Circolare n. 12/E del 8 Aprile 2016** ha ben chiarito che le componenti e le parti staccate dei serramenti, come ad esempio schermature solari (tende esterne, tapparelle, persiane) e i materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio, possano essere considerati come non facenti parte del serramento e – ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata del 10% – **possano essere trattati al pari del servizio.** Ne consegue quindi che in caso di fornitura contestuale di serramenti e schermature solari all'importo che compete alle schermature solari è applicabile l'IVA al 10%.

La Circolare segnala la necessità, ove nel quadro dell'intervento di installazione dei serramenti siano forniti anche componenti e parti staccate degli stessi, di verificare se tali parti siano connotate o meno da una autonomia funzionale rispetto ai manufatti principali. Solo in presenza di detta autonomia il componente, o la parte staccata, non deve essere ricompresa nel valore del serramenti (beni significativi), ai fini della verifica della quota di valore eventualmente non agevolabile.
Se il componente o la parte staccata concorre alla normale funzionalità del serramento, invece, deve ritenersi che costituisca parte integrante del serramento stesso. In tale ipotesi, il valore del componente o della parte staccata andrà confluire, ai fini della determinazione del limite cui applicare l'agevolazione, nel valore dei beni significativi e non nel valore del servizio.

18. I contribuenti con un'età superiore a 75-80 anni possono detrarre in un numero inferiore di anni?

NO, è per tutti i contribuenti, indipendentemente dalla loro età anagrafica, di ripartire l'importo detraibile in 10 quote annuali.

19. Si perdono le detrazioni fiscali del Bonus Casa nel caso di vendita dell'immobile durante il periodo di godimento dell'immobile?

Per i trasferimenti a titolo oneroso o gratuito della proprietà dell'immobile o di un diritto reale sullo stesso le quote di detrazione residue (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare, salvo diverso accordo delle parti da indicare nell'atto di trasferimento.

20. Si perdono le detrazioni fiscali del Bonus Casa nel caso di cessazione del contratto di locazione o comodato d'uso durante il periodo di godimento dell'immobile?

Nel caso di cessazione del contratto di locazione o comodato il beneficio rimane sempre in capo al conduttore o al comodatario.

21. Cosa succede nel caso di decesso dell'avente diritto alle detrazioni fiscali del Bonus Casa?

La fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'edificio/unità immobiliare.

22. Come si devono comportare due coniugi comproprietari intendano beneficiare entrambi delle detrazioni fiscali del Bonus Casa?

Le fatture - se uniche - devono essere intestate ad entrambi e pertanto in esse devono comparire entrambi i codici fiscali. Se non si specifica nulla si dà per scontato che le spese vengano detratte al 50%. Se invece le spese vengono sostenute dai coniugi in percentuale diversa dal 50% in fattura deve essere specificato l'importo di competenza di ciascuno (anche come nota a calce in fattura).

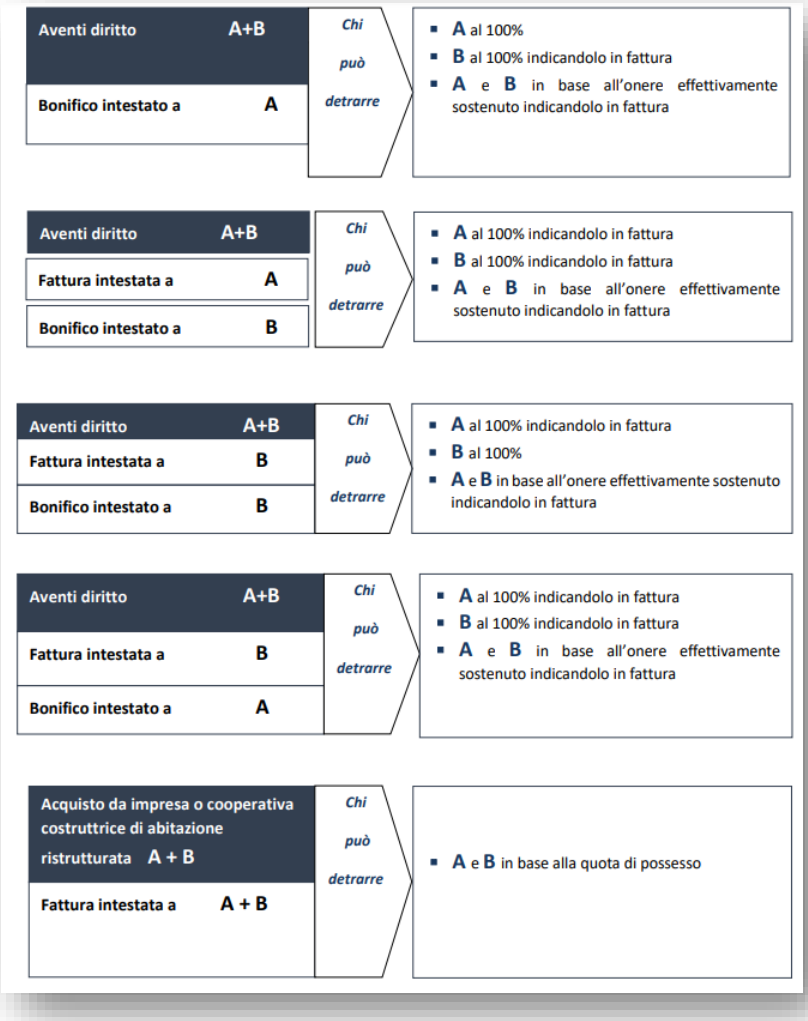
La Circolare AdE n. 17 del 26 giugno 2023 ha chiarito che, qualora vi siano più soggetti titolari del diritto alla detrazione, **il beneficio può spettare anche a colui che non risulti intestatario del bonifico e/o della fattura** nella misura in cui abbia sostenuto le spese, **a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato o meno ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti, invece, intestatario dei predetti documenti.**

A tal fine, è necessario che i **documenti di spesa siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa** e con l'indicazione della relativa percentuale.

Tali integrazioni devono essere effettuate fin dal primo anno di fruizione del beneficio, essendo esclusa la possibilità di modificare nei periodi d'imposta successivi la ripartizione della spesa sostenuta (Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.1, e Circolare 13.05.2011 n. 20/E, risposta 2.1).

Analoghe considerazioni valgono per tutti i soggetti aventi un titolo idoneo ai fini della detrazione (ad esempio, comodatario, familiare convivente, convivente di fatto, ecc.), i quali possono fruire della detrazione se hanno sostenuto le spese, anche se non risultino intestatari del bonifico e/o della fattura, a condizione che integrino i documenti di spesa con le modalità sopra indicate.

Al fine di individuare il soggetto avente diritto alla detrazione, si riporta di seguito uno schema esemplificativo delle possibili situazioni che potrebbero verificarsi:



23. Il beneficiario della detrazione può eseguire il bonifico parlante tramite un conto corrente non intestato a lui?

La Circolare n. 17/E del 2015 punto 3.1 e – da ultima – la Circolare AdE n. 17 del 26 giugno 2023, hanno indicato che, nell'ipotesi in cui l'ordinante del bonifico (soggetto al quale è cointestato il conto corrente dal quale si esegue il bonifico parlante) sia un soggetto diverso dal soggetto indicato nel bonifico quale beneficiario della detrazione, la detrazione deve essere fruita da quest'ultimo, nel rispetto degli altri presupposti previsti dalla normativa, ritenendosi in tal modo soddisfatto il requisito richiesto dalla norma circa la titolarità del sostenimento della spesa.

24. Nel caso di incompletezza dei dati sul bonifico si perdono le detrazioni fiscali?

NO, in linea generale bisogna tenere in considerazione che le detrazioni non si perdono ma in caso di errori eventualmente possono essere decurtate in proporzione al livello di gravità discrezionalmente attribuito dall'Agenzia delle Entrate.
Nel caso specifico la **Risoluzione n°300/E del 15/07/2008 dell'Agenzia delle Entrate** specifica che l'incompletezza dei dati esposti nel bonifico può essere colmata dalla coincidenza degli elementi posti a base dello stesso. Ciò significa che all'atto pratico quello che conta è che ci sia garanzia dell'avvenuto pagamento e che ci sia coincidenza tra il soggetto ordinante il bonifico bancario ed il soggetto beneficiario.
In sintesi, in tutti i casi di controllo delle dichiarazioni dei redditi da parte dell'Agenzia delle Entrate, è importante poter dimostrare la sussistenza del nesso di causalità tra il versamento effettuato, l'emissione della fattura e l'esecuzione dei lavori.
A tale scopo può essere utile una dichiarazione del beneficiario del bonifico in cui attesta di aver percepito tale importo in relazione alla specifica fattura emessa.

25. Come devono essere gestiti eventuali sconti o abbuoni riconosciuti successivamente all'intervento?

In caso di sconti o abbuoni riconosciuti il contribuente ha l'obbligo di assoggettare a tassazione separata le somme ricevute a tale titolo e per le quali in anni precedenti ha fruito della detrazione. Pertanto, eventuali rimborsi dovranno essere indicati nella dichiarazione dei redditi dell'anno in cui sono stati ricevuti.

26. L'intervento di installazione di una VEPA è detraibile tramite il Bonus Casa?

[novità] Limitatamente al c.d. "Bonus Sicurezza" (ambito Bonus Casa, con riferimento all'art. 16 bis, comma 1, lett. f), del TUIR), l'Agenzia delle Entrate ha risposto in modo affermativo, ma a predeterminate condizioni. Infatti, ai sensi della risposta dell'Agenzia delle Entrate all'interpello n° 906-209/2022 della Direzione Provinciale di Trento, si prevede che l'installazione ex novo o sostituzione di vetrate panoramiche (c.d. "VEPA") possono rientrare tra i "*Lavori, su singole unità immobiliari e su parti comuni, finalizzati alla prevenzione del rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi*.", ossia nel c.d. "Bonus Sicurezza" previsto dall'art. 16 bis, comma 1, lett. f), del TUIR, a patto che le VEPA di nuova installazione siano **costituite da vetri antisfondamento** (ndr: il prodotto vetrato deve essere testato e poi classificato in relazione alla norma UNI EN 356). In questo modo, ai sensi del sopra-citato interpello, le VEPA assumono la finalità di prevenzione del rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi.

Quanto appena illustrato rappresenta la posizione dell'Agenzia delle Entrate sul tema. Tuttavia, anche alla luce di confronti con le aziende leader sul mercato che commercializzano questi prodotti, UNICMI ritiene che non sia sufficiente un vetro testato e classificato secondo la norma UNI EN 356 per rendere la VEPA un prodotto che *possa prevenire il rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi*.
Per essere tali, le VEPA dovrebbero essere equipaggiate anche da dispositivi antieffrazione di chiusura del sistema, che non ne consentano la facile rimozione, apertura o smontaggio dall'esterno. Tutto ciò al fine di ottemperare quanto si legge nella stessa guida dell'Agenzia delle Entrate "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali" dell'Agenzia delle Entrate, lettera D a pag.8 (edizione ottobre 2022), dove per "atti illeciti" *si intendono "quelli perseguibili penalmente come, ad esempio, il furto, l'aggressione, il sequestro di persona e*

ogni altro reato la cui realizzazione comporti il superamento di limiti fisici posti a tutela di diritti giuridicamente protetti".
L'adozione di dispositivi antieffrazione di chiusura delle VEPA che rispettino i requisiti sopra-esposti, è in contrasto con la definizione stessa delle VEPA contenuta all'interno dell'art. 6 del D.P.R. 380/01, che include l'installazione delle VEPA tra gli interventi di edilizia libera, dove si legge:

*b-bis) gli interventi di **realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA**, dirette ad assolvere a **funzioni temporanee** di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, **purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi** con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed **avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente** e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;*

Nella definizione sopra, si legge come le VEPA siano manufatti:
- "*amovibili*",
- con funzioni "*temporanee*" di protezione dagli agenti atmosferici,
- che non realizzano "*spazi stabilmente chiusi*",
- costituiti da telai minimali, che non sono idonei all'alloggiamento di vetri "*antisfondamento*", ossia testati e classificati secondo la norma UNI EN 356.

Tutto ciò rende evidentemente difficile realizzare VEPA che possano "*prevenire atti illeciti come il furto, l'aggressione, il sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti il superamento di limiti fisici posti a tutela di diritti giuridicamente protetti*", connotazione che invece le configurerebbe come detraibili nell'ambito del c.d. "Bonus Sicurezza".

Ad ulteriore testimonianza di quanto sopra-esposto, il progetto di norma UNI1614502 (alla data di pubblicazione del presente documento è in fase di stesura da parte del gruppo di lavoro UNI/CT033/GL12) avente ad oggetto le caratteristiche prestazionali dei sistemi vetrati amovibili (VEPA), non riporta la resistenza all' effrazione nell'ambito delle caratteristiche prestazionali di questi prodotti.

27. È possibile usufruire della detrazione fiscale per diversi interventi che accedono al Bonus Casa in periodi d'imposta differenti?

SÌ, per poter usufruire della detrazione fiscale per diversi interventi che accedono al Bonus Casa in periodi d'imposta differenti, è necessario che questi siano certificati in maniera autonoma e dimostrabile, attraverso la presentazione della CILA o della comunicazione all'Enea. La risposta è stata data dall'AdE nell'Interpello n.143 del 23 gennaio.

28. Per i titolari di reddito d'impresa, la detrazione va calcolata escludendo l'IVA?

SÌ, per i titolari di reddito d'impresa la detrazione si applica all'imponibile (importo IVA esclusa) in quanto per tali soggetti l'IVA – a differenza di quanto previsto per le persone fisiche - non è un costo.

29. Come è necessario procedere ai fini della detraibilità della spesa se una fattura viene pagata in più bonifici?

È possibile procedere richiamando nella causale dei bonifici relativi a diverse tranche di pagamento, lo stesso numero di fattura e data di emissione della stessa.

A favore di totale chiarezza, anche se non espressamente richiesto ai sensi di legge, nel caso in cui la stessa fattura verrà pagata in più rate, il Cliente può aggiungere nella causale del bonifico anche un'indicazione del tipo

"**rata n° xx**" e in nota in calce della fattura può essere aggiunta **indicazione del numero di rate di pagamenti concordate.**

Per quanto riguarda invece i **pagamenti,** la **denuncia degli importi** da indicare a livello della dichiarazione dei redditi al fine di poterli detrarre fiscalmente e il **riferimento alla legge di bilancio** per la percentuale di detrazione, è necessario tenere in conto che:

- **per le persone fisiche** fa fede la data dei pagamenti (*principio di cassa*). Pertanto, importi pagati nel 2024 (es. acconti su lavori terminati nel 2025) potranno essere portati in detrazione a livello della dichiarazione dei redditi del 2024 (da presentare entro giugno 2025). Importi pagati nel 2025 potranno essere portati in detrazione a livello della dichiarazione dei redditi del 2025 (da presentare entro giugno 2026).
  Quindi nel caso di fattura pagata con più bonifici a cavallo di più anni d'imposta, per le persone fisiche si farà riferimento alla data dei bonifici. La parte di fattura pagata con bonifici nel 2024 seguiranno le detrazioni previste con la legge di bilancio 2024, mentre gli importi pagati con bonifici nel 2025 seguiranno le detrazioni previste con la legge di bilancio 2025.

- per i **titolari di reddito d'impresa** fa fede la data delle fatture (*principio di competenza*). Pertanto, importi fatturati nel 2024 (es. acconti su lavori terminati nel 2025) potranno essere portati in detrazione a livello della dichiarazione dei redditi del 2024. Importi fatturati nel 2025 potranno essere portati in detrazione a livello della dichiarazione dei redditi del 2025.
  Quindi nel caso di fattura pagata con più bonifici a cavallo di più anni d'imposta, per i titolari di reddito di impresa, si farà riferimento alla data della fattura, indipendentemente che i bonifici siano avvenuti in parte nel 2024 e in parte nel 2025. La legge di bilancio di riferimento in questo caso è quella del 2024, per l'intero importo della fattura.

30. Si perde il diritto alla detrazione qualora le spese sostenute risultassero superiori ai criteri di congruità delle spese previsti per il Bonus Casa?

NO, non si perde completamente il diritto alla detrazione. Qualora la spesa sostenuta sia superiore a quanto riportato nell' Allegato A del Decreto Prezzi del MiTE, o ai prezzari di riferimento, si potrà portare in detrazione unicamente la quota parte di spesa che rientri nei criteri di congruità della spesa previsti. La quota parte eccedente non potrà essere portata in detrazione.

31. Quali sono le voci escluse dai massimali di spesa riportati nell'Allegato A del Decreto Prezzi del MiTE?

I massimali dell'Allegato A del Decreto Prezzi del MiTE si riferiscono al **costo di tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intervento nel suo insieme**, **restando unicamente escluse:**

- **IVA;**
- **I costi della manodopera;**
- **I costi connessi alle opere provvisionali necessarie all'installazione (ad es. i ponteggi, trabattelli, ecc.);**
- **Costi della sicurezza;**
- **Altri costi accessori, quali:**
  - smaltimento e trasporto a discarica dei materiali rimossi per eseguire i lavori;
  - l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione,
  - l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi,
  - la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori
- **Prestazioni professionali**, quali:

- oneri per le prestazioni professionali connesse all'intervento (perizie, sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione)
- le spese inerenti al rilascio dell'attestato di prestazione energetica (APE), al rilascio del visto di conformità, al rilascio delle asseverazioni e attestazioni necessarie all'accesso alle detrazioni, spese inerenti alla pratica ENEA.

Sono invece da ritenersi **inclusi nell'Allegato A**, ad esempio:

- il materiale per la fornitura del serramento/chiusura oscurante/schermatura solare, incluso di telaio;
- il materiale per la fornitura del controtelaio;
- il materiale per la fornitura di coprifili;
- il materiale per la fornitura di: cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane;
- ove previsto, il materiale per la fornitura della componentistica dell'impianto elettrico;
- UNICMI, sulla scorta dell'approccio esposto dal Legislatore, ritiene inclusi anche tutti i materiali utili per la posa in opera del serramento/chiusura oscurante/schermatura solare.

32. Le voci di spesa escluse dall'Allegato A del Decreto Prezzi del MiTE sono comunque detraibili?

SÌ, è possibile portare in detrazione anche le voci di spesa escluse dall'Allegato A.
Per le voci di spesa ad esso escluse, dovrà essere verificata la congruità in relazione ai prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI.

È necessario poi verificare che globalmente, la detrazione calcolata (quindi inclusa delle voci di spesa escluse dall'Allegato A), rispetti il limite massimo di detrazione ammissibile di 60.000 euro per unità immobiliare.

33. Nel caso in cui l'intervento di sostituzione dei serramenti superi i massimali/m^2 di spesa stabiliti dal decreto requisiti del 6 agosto 2020 o dal Decreto Prezzi del MiTE, come viene gestito il pagamento tramite bonifico parlante sul quale viene applicata la ritenuta dell'11% a titolo di acconto sul reddito dell'impresa destinataria del bonifico?

Essendo la ritenuta dell'11% diretta conseguenza del c.d. bonifico parlante da parte del beneficiario delle detrazioni fiscali e dovendo essere applicata solo sulle spese detraibili, è possibile emettere una fattura sull'importo effettivamente detraibile, e quindi conforme ai criteri di congruità delle spese previsti per la detrazione fiscale. Su questa prima fattura sarà applicata la ritenuta d'acconto dell'11%, corrispondendo all'importo effettivamente detraibile, e dovrà essere pagata tramite apposito bonifico parlante da parte del beneficiario delle detrazioni.
Si emetterà poi una seconda fattura, relativa all'importo eccedente i massimali/m^2 e quindi non detraibile, che invece potrà essere pagata tramite bonifico ordinario, non dovendo applicare la ritenuta d'acconto dell'11%.

UNICMI

Unione Nazionale delle Industrie delle Costruzioni Metalliche dell'Involucro e dei serramenti
Via S.G.B de La Salle, 4/4a - 20132 Milano - Telefono 023192061 - Fax 0231920632
unicmi@unicmi.it - www.unicmi.it