ONERI DETRAIBILI
SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI SULLA CASA

SPESE DI RISTRUTTURAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	TIPO DI SPESA	LIMITE SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE	MISURA DETRAZIONE
Interventi di recupero edilizio Dal 1.01.2013 al 31.12.2024	- Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su abitazioni (per le parti comuni condominiali anche per manutenzione ordinaria) - Prevenzione di atti illeciti, eliminazione di barriere architettoniche, misure antisismiche (in generale), bonifica dell'amianto, fotovoltaico per produzione energia elettrica - Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali - Acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati da imprese (25% del prezzo acquisto)	**€ 96.000 per immobile**	**50%** in 10 rate
Adozione di misure antisismiche Dal 1.01.2017 al 31.12.2024	Interventi volti all'adozione di misure antisismiche su immobili ubicati in zone definite ad alta pericolosità sismica (1 - 2 e 3).	**€ 96.000 per immobile**	**50%** in 5 rate
	Interventi volti all'adozione di misure antisismiche su immobili ubicati in zone definite ad alta pericolosità sismica (1 - 2 e 3), **se dagli stessi ne deriva il passaggio ad una classe di rischio inferiore**		**70%** per interventi su singole unità in 5 rate **75%*** per interventi sulle parti comuni degli edifici in 5 rate
	Interventi volti all'adozione di misure antisismiche su immobili ubicati in zone definite ad alta pericolosità sismica (1 - 2 e 3), **se dagli stessi ne deriva il passaggio a due classi di rischio inferiore**		**80%** per interventi su singole unità in 5 rate **85%*** per interventi sulle parti comuni degli edifici in 5 rate

* Le detrazioni si applicano su un ammontare di spesa non superiore a € 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

ONERI DETRAIBILI
SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI SULLA CASA

SPESE DI RISTRUTTURAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	TIPO DI SPESA	LIMITE SU CUI CALCOLARE LA DETRAZIONE	MISURA DETRAZIONE
Acquisto di immobile ubicato in zona a rischio sismico 1 Dal **1 .01.2017** al **31.12.2024**	Immobile realizzato mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, **se dalla ricostruzione ne deriva il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore**	**€ 96.000 per immobile**	**75%** del prezzo d'acquisto in 5 rate
	Immobile realizzato mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, **se dalla ricostruzione ne deriva il passaggio a due classi di rischio sismico inferiore**		**85%** del prezzo d'acquisto in 5 rate
Acquisto mobili e grandi elettrodomestici sino al 31.12.2024	Acquisti finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione, detrazione condizionata dalla data di inizio degli interventi sull'immobile (detraibilità delle spese 2022 se data inizio lavori dal 1.1.2021; spese 2023 se data inizio lavori dal 1.1.2022, ecc.)	**€ 10.000** per il 2022 **€ 8.000** per il 2023 **€ 5.000** per il 2024	**50%** in 10 rate
Sistemazione a verde Dal **1.01.2018** Al **31.12.2024**	Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili, anche sulleparti comuni esterne di condomini	**Max € 5.000 per immobile**	**36%** in 10 rate
Bonus Facciate 1.01. 2020 31.12.2021	Spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata esterna", realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali.	**nessun limite**	**90%** in 10 rate

L'opzione per le spese sostenute nel 2022 e per le rate residue deve essere comunicata all'Agenzia delle entrate inviando apposita comunicazione telematica entro il 31 marzo 2023.

Con Decreto-legge n. 11/2023 è stabilito che dal 17 febbraio 2023 non è più ammesso l'esercizio dell'opzione per sconto in fattura o cessione del credito, salvo alcune eccezioni.
Per maggiori informazioni prenotare un appuntamento presso la sede CAAF CGIL più vicina.

ONERI DETRAIBILI
SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI SULLA CASA

✸ INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

TIPO DI SPESA	ANNO IN CUI SONO STATE SOSTENUTE LE SPESE	LIMITE MAX SPESA	MISURA DETRAZIONE 10 RATE
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse	Dal 1.01.2015 al 31.12.2017	€ 46.153,84	**65%**
	Dal 1.01.2018 al **31.12.2024**	€ 60.000	**50%**
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	Dal 1.01.2018 al **31.12.2024**	€ 153.846,15	**65%**
Cappotti, tetti e pavimenti con bassa trasmissione termica, Pannelli solari	Fino al 5.06.2013	€ 109.090,91	**55%**
	Dal 6.06.2013 al **31.12.2024***	€ 92.307,69	**65%**
Finestre, infissi, scuri o persiane	Fino al 5.06.2013	€ 109.090,91	**55%**
	Dal 6.06.2013 al 31.12.2017	€ 92.307,69	**65%**
	Dal 1.01.2018 al **31.12.2024**	€ 120.000	**50%**
Acquisto e posa di schermature solari	Dal 1.01.2015 al 31.12.2017	€ 92.307,69	**65%**
	Dal 1.01.2018 al **31.12.2024**	€. 120.000	**50%**
Dispositivi multimediali per controllo da remoto	Dal 1.01.2016 al **5.10.2020**	nessun limite	**65%**
	Dal 6.10.2020 al **31.12.2022**	€ 23.077	**65%**
Riqualificazione energetica generale di edifici esistenti	Fino al 5.06.2013	€ 181.818,18	**55%**
	Dal 6.06.2013 al **31.12.2024***	€ 153.846,15	**65%**

TIPO DI SPESA	ANNO IN CUI SONO STATE SOSTENUTE LE SPESE	LIMITE MAX SPESA	MISURA DETRAZIONE 10 RATE
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti	Fino al 5.06.2013**	€ 54.545,45	**55%**
	Dal 6.06.2013 al **31.12.2024****	€ 46.153,84	**65%**
Impianti sostituiti con impianti dotati di caldaia a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A	Dal 1.01.2018 al **31.12.2024**	€ 60.000	**50%**
Bonus facciate termico	Dal 1.01. 2020 al 31.12.2021	nessun limite	**90%** in 10 rate
	Dal 1.01. 2022 31.12.2022		**60%** in 10 rate

*Dal **2018** la detrazione del 65% è riconosciuta per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione; è esclusa la spesa per la sostituzione di impianti di climatizzazione con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A oppure con efficienza almeno pari alla classe ma sprovvisti della contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti oppure impianti con caldaie a biomasse. Sempre dal **2018** non è più possibile fruire della detrazione del 65% per la sostituzione con caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A o di classe inferiore alla A

** La detrazione è riconosciuta per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompa di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Interventi sopra descritti effettuati su parti comuni condominiali o su tutte le unità immobiliari del condominio	Fino al 5.06.2013	Il imiti sono quelli riferiti alla tipologia di interventi sopra descritti per il medesimo periodo	**55%**
	Dal 6.06.2013 al **31.12.2024**		**65%**
Interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali	Dal 1.01.2017 al **31.12.2024**	€ 40.000 Per il numero delle unità immobiliari dell'edificio	**70%-75%**

TIPO DI SPESA	ANNO IN CUI SONO STATE SOSTENUTE LE SPESE	LIMITE MAX SPESA	MISURA DETRAZIONE 10 RATE
Interventi di riqualificazione energetica sull'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso, effettuati sulle parti comuni degli edifici ricadenti nelle zone sismiche 1-2-3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica a condizione che gli interventi eseguiti congiuntamente determinino il passaggio a due classi di rischio inferiore	Dal 01.01.2018 al **31.12.2024**	Quota parte di € 136.000 moltiplicata per il numero di unità immobiliari facenti parte del condominio	**85%**
Interventi di riqualificazione energetica sull'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso, effettuati sulle parti comuni degli edifici ricadenti nelle zone sismiche 1-2-3, finalizzati congiuntamente alla riduzione delrischio sismico e alla riqualificazione energetica a condizione che gliinterventi eseguiti congiuntamente determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore	Dal 1.01.2018 al **31.12.2024**	Quota parte di € 136.000 moltiplicata per il numero di unità immobiliari facenti parte del condominio	**80%**

DETRAZIONE 110%
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ANTISISMICO

✸ SUPERBONUS – INTERVENTI "TRAINANTI" A CUI È POSSIBILE ABBINARE UNO O PIU' INTERVENTI "TRAINATI"

TIPO DI INTERVENTO	PERIODO DI SOSTENIMENTO	LIMITE DI SPESA
Isolamento termico, cosiddetto cappotto, con interventi di coibentazione delle pareti esterne (superfici opache verticali), di coperture e pavimenti (superfici orizzontali) e delle superfici inclinate, **compresa la coibentazione del tetto**	Per tutti i soggetti **Spese sostenute dal 1.07.2020 al 30.06.2022** Interventi realizzati da persone fisiche (al di fuori dell'attività d'impresa, arti e professioni) **1.07.2022 - 31.03.2023 solo se al 30.09.2022** è stato eseguito **almeno** il 30% dei lavori complessivi. Per i condomini, le persone fisiche proprietarie/comproprietarie di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, ONLUS, OV, APS **1.07.2022 - 31.12.2025 con percentuale di detrazione:** **110% spese sino al 31.12.2022** **90% spese anno 2023** **70% spese anno 2024** **65% spese anno 2025** **La riduzione da 110% a 90% per le spese sostenute nel 2023 non si applica:** - agli interventi, diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali alla data del 25.11.2022 risulta effettuata la Comunicazione di inizio lavori CILA Superbonus; -agli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, se alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per acquisizione del titolo abilitativo. (continua nella pagina seguente)	**€ 50.000** Unità unifamiliari e plurifamiliari max 2 unità **€ 40.000** CONDOMINI per n.° unità immobiliari da 2 a 8 **€ 30.000** CONDOMINI per n.° unità immobiliari oltre l'ottava
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, CENTRALIZZATI se riguardano le parti comuni del condominio **con impianti** per il riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda sanitaria, **a condensazione** con efficienza almeno pari alla **classe A** di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18.02.2013, **a pompa di calore,** ivi inclusi **gli impianti ibridi o geotermici,** anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo; impianti di **micro-cogenerazione;** impianti **a collettori solari termici** ossia pannelli solari per la produzione dell'acqua calda sanitaria per usi domestici. **Ammesse le spese per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito.**		**€ 30.000 Unità unifamiliari e plurifamiliari max 2 unità** **€ 20.000 CONDOMINI per n.° unità immobiliari fino a 8**

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, CENTRALIZZATI se riguardano le parti comuni del condominio **con impianti** per il riscaldamento, raffrescamento o fornitura di acqua calda sanitaria, **a condensazione** con efficienza almeno pari alla **classe A** di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18.02.2013, **a pompa di calore,** ivi inclusi **gli impianti ibridi o geotermici,** anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo; impianti di **micro-cogenerazione;** impianti **a collettori solari termici** ossia pannelli solari per la produzione dell'acqua calda sanitaria per usi domestici. **Ammesse le spese per lo smaltimento e la bonifica dell'impianto sostituito.**	(continua dalla pagina precedente) **Per gli interventi effettuati dai condomini la riduzione da 110% a 90% non si applica nel 2023 nei seguente casi:** -se la delibera assembleare che autorizza i lavori è stata adottata prima del 18.11.2022 e se risulta effettuata la Comunicazione di inizio lavori CILA Superbonus entro il 31.12.2022; -se la delibera assembleare che autorizza i lavori è stata adottata prima del 18.11.2022 e se risulta effettuata la Comunicazione di inizio lavori CILA entro il 31.12.2022.	**€ 15.000 CONDOMINI per n.° unità immobiliari oltre l'ottava**

DETRAZIONE 110%
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ANTISISMICO

SUPERBONUS - INTERVENTI "TRAINANTI" A CUI È POSSIBILE ABBINARE UNO O PIU' INTERVENTI "TRAINATI"

BENEFICIARI	REQUISITI REDDITUALI	DETRAZIONE
Possessori di unità abitative unifamiliari o unità residenziali facenti parte di edifici multifamiliari adibite ad abitazione principale Sono esclusi dal beneficio: i familiari conviventi non possessori dell'immobile, i detentori dell'immobile	**Spese sostenute dal 1.01.2023 al 31.12.2023** Requisito reddituale: possedere nel 2022 un reddito di riferimento **non superiore a €15.000** ottenuto sommando il reddito complessivo di ciascun componente del nucleo familiare, rapportato ad un numero di parti in base alla composizione del nucleo familiare (coniuge o unito civilmente o convivente di fatto; figli e altri familiari fiscalmente a carico)	**90%**

Per unità plurifamiliare si intende un'unità immobiliare, situata all'interno di edifici plurifamiliari e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, che sia funzionalmente indipendente ossia dotata di **almeno tre** delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica, impianto di climatizzazione invernale.

Gli interventi devono assicurare, anche insieme ad altri interventi di efficientamento energetico c.d. "TRAINATI", il miglioramento di almeno 2 classi energetiche oppure, laddove non fosse possibile, devono conseguire almeno la classe energetica più alta.

Chi realizza gli interventi può scegliere di detrarre la spesa in dichiarazione dei redditi (5 rate di pari importo sino al 31.12.2021, **4 rate** per le spese sostenute dal **1°gennaio 2022**). **In alternativa** – in particolare **per chi non paga imposte, ad esempio, perché possiede solo la casa e non ha altri redditi** – può concordare l'applicazione dello **sconto in fattura** (costo zero) oppure può **cedere il credito** a banche, assicurazioni, poste Italiane o a qualsiasi altro soggetto beneficiando della detrazione in percentuale variabile rispetto al contratto di cessione sottoscritto.

BENEFICI FISCALI E TUTELA DEI LAVORATORI

Per poter detrarre le **spese di importo superiore a 70.000 euro**, relative ad interventi di manutenzione straordinaria (ordinaria per i condomini), ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, Sismabonus, eliminazione barriere architettoniche, Ecobonus, Bonus mobili, Bonus verde e Bonus Facciate, interventi Superbonus, **è indispensabile** che **nell'atto di affidamento dei lavori** (o contratto di prestazione d'opera o di appalto) sia indicata **l'applicazione del contratto collettivo di lavoro del settore edile nazionale e territoriale stipulato dalle organizzazioni sindacali e datoriali** comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. L'applicazione dei contratti deve essere indicata anche **nelle fatture emesse** per i lavori edili realizzati.
L'atto di affidamento è una **scrittura privata** fra committente e impresa/lavoratore autonomo con dipendenti a cui sono affidati i lavori dove sono indicati la natura dell'intervento, la tempistica di realizzazione, i costi, adempimenti, verifiche in ambito contributivo e di sicurezza del cantiere.
Le nuove disposizioni si applicano in riferimento agli atti di affidamento **stipulati dal 27 maggio 2022** per lavori edili **avviati a partire dal 28 maggio 2022**, anche in caso di lavori in subappalto o affidati ad un general contractor.
Se nella **fattura è assente il riferimento al CCNL** settore edile è necessario chiedere all'impresa edile una dichiarazione sostitutiva attestante l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa.

Solo così è possibile fruire delle agevolazioni fiscali, salvaguardando allo stesso tempo anche i diritti dei lavoratori!

DETRAZIONE 110%
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ANTISISMICO

✸SUPERBONUS - INTERVENTI "TRAINANTI" A CUI È POSSIBILE ABBINARE UNO O PIU' INTERVENTI "TRAINATI"

TIPO DI INTERVENTO	PERIODO DI SOSTENIMENTO	LIMITE DI SPESA
Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche e alla realizzazione di ogni altro strumento che attraverso la comunicazione, la robotica o altro mezzo di tecnologia più avanzata, favorisca la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le **persone disabili** oppure in favore di **persone ultrasessantacinquenni.**	Per tutti i soggetti **Spese sostenute dal 1.07.2020 al 30.06.2022** Interventi realizzati da persone fisiche (al di fuori dell'attività d'impresa, arti e professioni) **1.07.2022 - 31.03.2023 solo se al 30.09.2022** è stato eseguito **almeno il 30%** dei lavori complessivi Per i condomini, le persone fisiche proprietarie/ comproprietarie di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, ONLUS, OV, APS **1.07.2022 - 31.12.2025 con percentuale di detrazione 110% spese sino al 31.12.2022 90% spese anno 2023 70% spese anno 2024 65% spese anno 2025** **La riduzione da 110% a 90% per le spese sostenute nel 2023 non si applica:** -agli interventi, diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali alla data del 25.11.2022 risulta effettuata la Comunicazione di inizio lavori CILA Superbonus; -agli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, se alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per acquisizione del titolo abilitativo. **Per gli interventi effettuati dai condomini la riduzione da 110% a 90% non si applica nel 2023 nei seguente casi:** -se la delibera assembleare che autorizza i lavori è stata adottata prima del 18.11.2022 e se risulta effettuata la Comunicazione di inizio lavori CILA Superbonus entro il 31.12.2022;	**€ 96.000** Interventi realizzati sui medesimi tipi di immobili su cui si eseguono gli interventi "trainanti"
Interventi di risparmio energetico "Ecobonus" (vedi tabella pagine precedenti)		**Negli stessi limiti previsti per ogni intervento Ecobonus**
Installazione **di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica a condizione che l'energia **non autoconsumata** sia **ceduta** al Gestore dei servizi energetici GSE Spa o **non condivisa** per l'autoconsumo.		**€ 48.000** non superiore a **€ 2.400** per ogni kW di potenza nominale dell'impianto
Installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati** all'impianto solare fotovoltaico realizzato		Rientra nel suindicato limite di **€ 48.000** non superiore a **€ 1.000** per ogni kWh di capacità di accumulo

DETRAZIONE 110%
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ANTISISMICO

SUPERBONUS - INTERVENTI "TRAINANTI" A CUI È POSSIBILE ABBINARE UNO O PIU' INTERVENTI "TRAINATI"

TIPO DI INTERVENTO	PERIODO DI SOSTENIMENTO	LIMITE DI SPESA
Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, costi iniziali di richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 Kw, costi di allaccio *** LIMITE DI SPESA** **€ 3.000 per ogni infrastruttura e per ciascun contribuente (interventi iniziati nel 2020 e in corso ad inizio 2021)**	Per tutti i soggetti **Spese sostenute dal 1.07.2020 al 30.06.2022** Interventi realizzati da persone fisiche (al di fuori dell'attivit. d'impresa, arti e professioni) **1.07.2022 - 31.03.2023** **solo se al 30.09.2022** è stato eseguito **almeno** il 30% dei lavoricomplessivi Per i condomini, le persone fisiche proprietarie/ comproprietarie di edifici composti da 2 a 4 unit. immobiliari, ONLUS, OV, APS **1.07.2022 - 31.12.2025** **con percentuali di detrazione:** **110% spese sino al 31.12.2022** **90% spese anno 2023** **70% spese anno 2024** **65% spese anno 2025** **Sull'applicazione della riduzione delladetrazione al 90%, vedi pagine precedenti.**	**€ 3.000*** **€ 2.000** Unità unifamiliari, plurifamiliari **€ 1.500** Unità plurifamiliari, CONDOMINI max 8 infrastrutture **€ 1.200** Unità plurifamiliari, CONDOMINI oltre 8 infrastrutture

SUPERBONUS - INTERVENTI ANTISISMICI, ACQUISTO CASE ANTISISMICHE

Interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici, acquisto case antisismiche, compresi sistemi di monitoraggio continuo ai fini antisismici	**Stesso periodo previsto per gli interventi "trainanti" e "trainati"**	**€ 96.000** Unità immobiliari **Parti comuni condomini**