

TAVOLA RIEPILOGATIVA DELLE DETRAZIONI IN CAMPO IMMOBILIARE PER L'ANNO 2024

BONUS	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO AGEVOLATO	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	TIPOLOGIA DI IMMOBILI	BENEFICIARI	TERMINE ESECUZIONE SPESE	BENEFICIO	LIMITI DI SPESA	utilizzo diretto del credito	COME BENEFICIARE DEL CREDITO		Cessione immobile: trasferimento della detrazione	
									sconto in fattura e cessione del credito	adempimenti	Atto tra vivi	Successione mortis causa
BONUS RISTRUTTURAZIONI	Interventi di recupero del patrimonio edilizio (manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo). Sono previsti altri interventi minori (prevenzione atti illeciti, infortuni domestici, abbattimento barriere architettoniche, ecc.) Rientrano nell'agevolazione anche gli interventi di risparmio energetico (lettera h) e antisismiche (lettera i) non disciplinati diversamente.	Art.16 bis TUIR	Immobili residenziali e relative pertinenze	Soggetti IRPEF (persone fisiche e società di persone - per queste ultime solo immobili patrimoniali). La detrazione spetta al: - proprietario - detentore - familiare convivente - futuro acquirente	Norma a regime senza scadenza	Detrazione calcolata su: - 50% della spesa fino al 31.12.2024 - 36 % della spesa dal 1.1.2025 Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sull'intero costo sostenuto: euro 96.000 fino al 31.12.2024 euro 48.000 dal 1.1.2025	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024 e limitatamente agli interventi lettere a) e b) art. 16 bis TUIR. La richiesta di titolo abilitativo deve essere stata presentata entro il 16.2.2023 oppure, in caso di edilizia libera, entro tale data i lavori devono essere iniziati o sia stato stipulato un accordo vincolato tra le parti.	Solo per interventi: - di importo superiore ad euro 10.000 - non classificati come attività di edilizia libera (DM 2.3.2018) Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
REALIZZAZIONE DI BOX AUTO PERTINENZIALI	Costruzione di box o posti auto "nuovi" da asservire a pertinenza di una abitazione. Acquisto di box o posti auto "nuovi" da imprese di costruzione da asservire a pertinenza di abitazioni.	Art.16 bis co.1 let. d) TUIR	Box e posti auto	Soggetti IRPEF (persone fisiche). La detrazione spetta al: - proprietario - detentore - familiare convivente - futuro acquirente	Norma a regime senza scadenza	Detrazione calcolata su: - 50% della spesa fino al 31.12.2024 - 36 % della spesa dal 1.1.2025 Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sulle sole spese di realizzazione delle autorimesse direttamente sostenute o certificate dal costruttore: euro 96.000 fino al 31.12.2024 euro 48.000 dal 1.1.2025	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024 a condizione che la richiesta di titolo abilitativo sia stata presentata entro il 16.2.2023.	Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità (art. 121 DL 34/2020)	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
ACQUISTO DI IMMOBILI INTERAMENTE RISTRUTTURATI	Cessione di immobili residenziali ristrutturati (ex art. 9 co.1 lett. c) e d) DLgs 380/2001) dall'impresa cedente, a condizione che la vendita avvenga nei 18 mesi dal termine dei lavori	Art.16 bis co.3 TUIR	Immobili residenziali e relative pertinenze	Soggetti IRPEF acquirenti o assegnatari dell'immobile	Norma a regime senza scadenza	Detrazioni calcolate su: - 50% della spesa agevolata fino al 31.12.2024 - 36 % della spesa agevolata dal 1.1.2025 Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa sul 25% del prezzo indicato in atto maggiorato dell'IVA addebitata dal venditore: euro 96.000 fino al 31.12.2024 euro 48.000 dal 1.1.2025	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024 (Agenzia delle Entrate circ.22.12.2020 n 30 § 5.1.4). La richiesta di titolo abilitativo deve essere stata presentata entro il 16.2.2023.	Visto di conformità (art. 121 DL 34/2020)	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
ECO-BONUS	Interventi di riqualificazione energetica, ovvero: - riduzione del fabbisogno di energia per il riscaldamento - interventi sulle strutture opache, - installazione di pannelli solari, - sostituzione impianti di climatizzazione, - schermature solari, - impianti di riscaldamento a biomassa o pompa di calore, - sostituzione di scaldacqua, - dispositivi multimediali, - micro-cogeneratori.	Art.1 co. 344-349 L.296/2006 e art.14 DL 63/2013	Fabbricati esistenti provvisti di impianto di riscaldamento	Soggetti IRPEF e IRES	Norma a regime senza scadenza (dal 1.1.2025 aliquota 36%, massima di spesa di euro 48.000 e beneficio ripartito in 10 anni)	Detrazioni applicabili fino al 31.12.2024: Detrazione ordinaria: 65% Sostituzione infissi ed infissi: 50% Acquisto e posa di schermature solari: 50% Sostituzione della sola caldaia a condensazione: 50% Impianti di climatizzazione invernale a biomasse: 50% Detrazione del 70/75% per lavori di coibentazione su parti comuni condominiali (art. 14 co.2 quater DL 63/2013) Detrazione applicabile dal 1.1.2025: 36% con le regole previste per il bonus ristrutturazione Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo	Limiti di detrazione (e non di spesa): Riduzione fabbisogno di energia per riscaldamento (art.1 co.344 L.296/2006): euro 100.000 Miglioramento dell'isolamento termico (art.1 co.345 L.296/2006): euro 60.000 Sostituzione finestre e infissi (art.1 co.345 L.296/2006): euro 60.000 Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (art. co.346 L.296/2006): euro 60.000 Sostituzione impianto di riscaldamento (art.1 co.347 L.296/2006): euro 30.000 Sostituzione scaldacqua (art. 4 co.4 DL 201/2011): euro 30.000 Schermature solari (art.1 co.47 let.a) L.190/2014): euro 60.000 Generatori a biomasse (art.14 co.2-bis DL 63/2013): euro 30.000 Dispositivi multimediali per controllo da remoto (art.1 co.88 L.208/2015): euro 15.000 Impianti riscaldamento con pompe di calore (art.1 co. 286 L.244/2000/): euro 30.000 Micro-cogeneratori (art.14 co.2 let b-bis) DL 63/2013): euro 100.000 Generatori d'aria calda a condensazione (art.14 co.1 DL 63/2013): euro 30.000 Per gli interventi sulle parti comuni ex art. 14 co.2-quater DL 63/2013 il limite è di euro 40.000 per unità immobiliare.	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024 e limitatamente agli interventi di cui all'art.14 DL 63/2013. La richiesta di titolo abilitativo deve essere stata presentata entro il 16.2.2023 oppure, in caso di edilizia libera, entro tale data i lavori devono essere iniziati o sia stato stipulato un accordo vincolato tra le parti.	Solo per interventi: - di importo superiore ad euro 10.000 - non classificati come attività di edilizia libera (DM 2.3.2018) Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
SISMA-BONUS	Adozione di misure antisismiche nelle zone ad alta pericolosità sismica	Art.16 DL 63/2013	Costruzioni adibite: - ad abitazione - ad attività produttiva Ubicite in zone sismiche 1, 2 e 3.	Soggetti IRPEF e IRES	Norma a regime senza scadenza (dal 1.1.2025 aliquota 36%, massima di spesa di euro 48.000 e beneficio ripartito in 10 anni)	Detrazione ordinaria: 50% fino al 31.12.2024 (36% dal 1.1.2025) Con riduzione di una classe di rischio: 70% (75% su parti comuni condominiali). Con riduzione di due classi di rischio: 80% (85% su parti comuni condominiali). Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo.	Euro 96.000 per unità immobiliare fino al 31.12.2024 (euro 48.000 dal 1.1.2025). Per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali: euro 96.00 per il numero di unità immobiliari di ciascun edificio fino al 31.12.2024 (euro 48.000 dal 1.1.2025).	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024. La richiesta di titolo abilitativo deve essere stata presentata entro il 16.2.2023 oppure, in caso di edilizia libera, entro tale data i lavori devono essere iniziati o sia stato stipulato un accordo vincolato tra le parti.	Solo per interventi: - di importo superiore ad euro 10.000 - non classificati come attività di edilizia libera (DM 2.3.2018) Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
ACQUISTO DI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI ANTISISMICI	Cessione di immobili interamente ricostruiti, con miglioramento della classe di rischio sismico, da parte delle imprese a condizione che la vendita avvenga nei 30 mesi dal termine della costruzione.	Art. 16 co. 1-septies DL 63/2013	Immobili ricostruiti nelle zone sismiche 1, 2 e 3.	Soggetti IRPEF e IRES acquirenti degli immobili	Spese sostenute fino al 31.12.2024	Detrazione del 75% se il rischio sismico si riduce di una classe. Detrazione dell'85% se il rischio sismico si riduce di due classi. Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo	Limiti di spesa sull'intero del prezzo di acquisto maggiorato dell'IVA addebitata dal venditore: euro 96.000.	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024. La richiesta di titolo abilitativo deve essere stata presentata entro il 16.2.2023.	Visto di conformità (art. 121 DL 34/2020)	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
ECO-SISMA BONUS	Interventi sulle parti comuni condominiali finalizzati alla riduzione del rischio sismico e riqualificazione energetica.	Art.14 co.2-quater DL 63/2013	Immobili ubicati in zone sismiche 1, 2 e 3	Soggetti IRPEF e IRES	Spese sostenute fino al 31.12.2024	Detrazione del 80% se il rischio sismico si riduce di una classe. Detrazione dell'85% se il rischio sismico si riduce di due classi. Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo	Euro 136.00 per il numero di unità immobiliari di ciascun edificio.	si	Solo per le spese sostenute negli anni 2020 - 2024. La richiesta di titolo abilitativo deve essere stata presentata entro il 16.2.2023 oppure, in caso di edilizia libera, entro tale data i lavori devono essere iniziati o sia stato stipulato un accordo vincolato tra le parti.	Solo per interventi: - di importo superiore ad euro 10.000 - non classificati come attività di edilizia libera (DM 2.3.2018) Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene
BONUS VERDE	Sistemazione a verde di aree scoperte di edifici esistenti, impianti di irrigazione e pozzi, coperture a verde e giardini pensili	Art.1 co.12-15 L.205/2017	Immobili ad uso abitativo e parti comuni esterne di edifici condominiali	Soggetti IRPEF (persone fisiche). La detrazione spetta al: - proprietario - detentore - familiare convivente - futuro acquirente	Spese sostenute fino al 31.12.2024	Detrazione del 36% Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Euro 5.000 per ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo.	si	no	no	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene

BONUS MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI	Acquisto di mobili ed elettrodomestici (con determinate caratteristiche)	Art. 1F co. 2 DL 63/2013	Spetta con riferimento agli interventi di recupero iniziati a partire dal 1 gennaio dell'anno antecedente all'acquisto dei mobili	Soggetti IRPEF (persone fisiche) La detrazione spetta al: - proprietario - detentore - familiare convivente - futuro acquirente	Spese sostenute fino al 31.12.2024 L'intervento di recupero deve essere relativo all'anno in corso o a quello precedente	Detrazione del 50% Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.	Limiti di spesa per unità immobiliare: - euro 16.000 per spese sostenute nell'anno 2021 - euro 10.000 per spese sostenute nell'anno 2022 - euro 8.000 per le spese sostenute nell'anno 2023 - euro 5.000 per spese sostenute nell'anno 2024.	si	no	no	La detrazione dovrebbe permanere in capo al venditore	La detrazione è persa in quanto non si trasferisce agli eredi
SUPER BONUS 110%	<p>Lavori di (trainati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - isolamento termico delle superfici opache verticali, - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, - sismabonus. <p>Lavori di (trainati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - efficienza energetica art. 14 DL 63/2013, - monitoraggio antisismico, - impianti solari fotovoltaici, - colonnine di ricarica veicoli elettrici. 	Art. 119 DL 34/2020	Immobili residenziali e relative pertinenze Condomini a prevalente destinazione residenziale.	<p>Interventi trainati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - condomini - persone fisiche che possiedono edifici con un massimo di 4 unità abitative, - ONLUS, ODV e APS <p>Interventi trainati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - persone fisiche su unità abitative all'interno del condominio 	Spese sostenute fino al 31.12.2025	<p>Detrazione del:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 110 % per spese sostenute fino al 31.12.2022 - 90 % per spese sostenute dal 1.1.2023 al 31.12.2023 (1) - 70 % per spese sostenute dal 1.1.2024 fino al 31.12.2024 - 65 % per spese sostenute dal 1.1.2025 fino al 31.12.2025 - 110% per spese sostenute fino al 31.12.2025 nei territori colpiti da eventi sismici <p>Detrazione ripartita in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 rate annue di pari importo per le spese sostenute fino al 31.12.2021 - 4 rate annue di pari importo per le spese sostenute dal 1.1.2022 <p>(1) la riduzione dell'aliquota dal 110% al 90% non si applica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25.11.2022, è risultata presentata la CILAS - agli interventi dei condomini per i quali: <ul style="list-style-type: none"> a) la delibera assembleare di approvazione dei lavori sia antecedente al 19.11.2022 e la CILAS è risultata presentata entro il 31.12.2022 b) la delibera assembleare di approvazione dei lavori sia adottata tra il 19.11.2022 ed il 24.11.2022 e la CILAS è risultata presentata entro il 25.11.2022. - agli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali il titolo abilitativo sia presentato entro il 31.12.2022. 	<p>Limiti di spesa per singola unità.</p> <p>Isolamento termico superfici opache:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici unifamiliari: euro 50.000 - condomini fino a 8 unità: euro 40.000 - edifici oltre 8 unità: euro 30.000 <p>Sostituzione impianti di climatizzazione invernale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici unifamiliari: euro 30.000 - condomini fino a 8 unità: euro 20.000 - edifici oltre 8 unità: euro 15.000. <p>Interventi antisismici</p> <ul style="list-style-type: none"> - euro 96.000 <p>Interventi "trainati":</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiti propri calcolati sul massimale di detrazione per interventi di efficienza energetica - euro 96.000 per interventi antisismici e di abbattimento delle barriere architettoniche. 	si	<p>con visto di conformità salvo presentazione diretta o tramite il sostituto d'imposta che presta assistenza fiscale</p>	<p>Asseverazione: - requisiti energetico/sismici - congruità delle spese</p> <p>Visto di conformità</p>	<p>La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti</p>	<p>La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene</p>

				<p>Interventi trainanti di persone fisiche su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici unifamiliari - unità immobiliari "indipendenti ed autonome" <p>a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento sia avviato dal 1.1.2023 - il beneficiario sia il titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento - l'unità sia adibita ad abitazione principale - il beneficiario abbia un reddito di riferimento non superiore ad euro 15.000 (ISEE). 	Spese sostenute dal 1.1.2023 al 31.12.2023	<p>Detrazione del 90% della spesa</p> <p>Detrazione ripartita in 4 rate annue di pari importo</p>						
BONUS FACCIATE (fino al 31.12.2022)	Interventi sulle facciate esterne visibili dalla pubblica via degli edifici.	Art. 1 co. 218-221 L.160/2019	Edifici ubicati nelle zone omogenee A o B DM 1444/68.	Soggetti IRPEF e IRES - proprietari - detentori - familiari conviventi - futuri acquirenti.	La detrazione non risulta più operativa dal 1.1.2023. Le spese devono essere sostenute entro il 31.12.2022.	<p>Detrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 90% per spese sostenute fino al 31.12.2021 - 60% per spese sostenute dal 1.1.2022 al 31.12.2022 <p>Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo.</p>	Non è previsto un massimale di spesa	si	Solo le spese sostenute negli anni 2020 - 2022	Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità (art. 121 D.L. 34/2020)	La detrazione si trasferisce automaticamente, per le rate residue, in capo all'acquirente persona fisica salvo diverso accordo delle parti.	La detrazione si trasmette per intero esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.
ACQUISTO IMMOBILI IN CLASSE ENERGETICA A o B (fino al 31.12.2023)	Acquisto di immobili a destinazione residenziale in classe energetica A o B ceduti dalle imprese che li hanno costruiti o da OICR immobiliari	Art.1 co.76 L.197/2022	Fabbricati a destinazione residenziale in classe energetica A o B	Soggetti IRPEF	Il rogito di compravendita ed il pagamento dell'IVA devono avvenire dal 1.1.2023 al 31.12.2023	<p>Detrazione del 50% dell'IVA dovuta sul corrispettivo per l'acquisto</p> <p>Detrazione ripartita in 10 rate annue di pari importo</p>	Non è previsto un massimale di spesa	si	no	no	La fattispecie non è disciplinata per cui la detrazione dovrebbe permanere in capo al venditore	La fattispecie non è disciplinata per cui la detrazione, non trasferendosi agli eredi, risulta persa
ACQUISTO "PRIMA CASA" DA PARTE DI UNDER 36 (fino al 31.12.2023)	Acquisto di immobili con requisiti "prima casa" da parte di soggetti che non avranno ancora compiuto 36 anni entro il 31.12.2023 e che abbiano un ISEE non superiore a 40.000 €	Art.1 co.74 L.197/2022	Fabbricati "PRIMA CASA" (e relative pertinenze) secondo la definizione nota (i-bis art.1 tariffa, parte I, all. DPR 131/86 escluse le cat. A/1 A/8 A/9)	Soggetti IRPEF	Il rogito di compravendita (o costitutivo del diritto di usufrutto, uso, abitazione) entro il 31.12.2023	<p>Esenzione imposta di registro, ipotecaria, catastale e imposta di bollo. Per compra-vendite soggette ad IVA: credito d'imposta pari al 100% dell'IVA pagata.</p>	Non è previsto un massimale di spesa	si	no	no	La fattispecie non è disciplinata per cui la detrazione dovrebbe permanere in capo al venditore	La fattispecie non è disciplinata per cui la detrazione, non trasferendosi agli eredi, risulta persa
Eliminazione barriere architettoniche	Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici Gli interventi devono rispettare i requisiti del regolamento di cui al DM 14.6.1989 n.236. Il rispetto di tali requisiti deve risultare da asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.	Art. 119-ter DL34/2020	Qualunque edificio già esistente	Soggetti IRPEF e IRES	Spese sostenute dal 1.1.2022 fino al 31.12.2025	<p>Detrazione del 75% della spesa</p> <p>Detrazione ripartita in 5 rate annue di pari importo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - euro 50.000 per edifici unifamiliari e unità "indipendenti ed autonome" - euro 40.000 per edifici plurifamiliari se l'edificio è composto da 2 ad 8 unità - euro 30.000 per edifici plurifamiliari se l'edificio è composto da oltre 8 unità 	si	A partire dal 1.1.2024 solo per: - condomini, per interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa, - persone fisiche, per interventi su edifici unifamiliari o unità abitative in edifici plurifamiliari ove il beneficiario sia titolare di un diritto reale, l'immobile sia adibito ad abitazione principale, e il contribuente abbia un ISEE non superiore ad euro 15.000 salva la presenza di un disabile.	Solo per interventi: - di importo superiore ad euro 10.000 - non classificati come attività di edilizia libera (DM 2.3.2018) Asseverazione di congruità delle spese Visto di conformità	La fattispecie non è disciplinata per cui la detrazione dovrebbe permanere in capo al venditore	La fattispecie non è disciplinata per cui la detrazione, non trasferendosi agli eredi, risulta persa

Tabella elaborata dal gruppo di lavoro sulla fiscalità immobiliare dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torino
Il documento è aggiornato alla data del 15.1.2024