

Bonus ristrutturazione 2023, come funziona: dai lavori ammessi agli adempimenti

Tommaso Gavi - IRPEF

Come funziona il bonus ristrutturazione 2023? La guida su lavori ammessi, spese agevolabili, adempimenti e beneficiari della detrazione al 50 per cento

19 SETTEMBRE 2023

Il bonus ristrutturazione 2023 è un'agevolazione edilizia che dà la possibilità, a chi realizza lavori in casa, di accedere a una **detrazione fiscale pari al 50 per cento** della spesa, per un importo massimo di **96.000 euro** per unità immobiliare.

Il **bonus del 50 per cento** per i lavori di **ristrutturazione edilizia** per il 2022, il 2023 e il 2024, è stato prorogato dalla Legge di Bilancio 2023. Le regole, anche per quest'anno e per il prossimo anno, rimangono quindi le stesse.

A chi spetta la detrazione e quali sono i **lavori ammessi**? Facciamo il punto su come funziona l'agevolazione: dalle **novità** alle spese ammesse, passando per la scelta di cessione del credito o sconto in fattura e l'elenco dei lavori agevolabili.

Così come per lo scorso anno, è cambiata la modalità nel caso di fruizione indiretta dell'agevolazione: in contrasto alle frodi dovrà si dovrà produrre il **visto di conformità** e l'**attestazione di congruità delle spese** da parte di professionisti abilitati.

Per i lavori iniziati a partire dal 17 febbraio scorso si applica il divieto di cessione del credito e sconto in fattura, stabilito con il **decreto Cessioni** e la rispettiva legge di conversione.

La guida sulle informazioni da conoscere e sulle istruzioni per l'accesso al **bonus ristrutturazione** per i **lavori realizzati dal 1° gennaio 2023**.

Bonus ristrutturazione 2023

- [Bonus ristrutturazione 2023, cos'è e come funziona? Lavori ammessi e limiti](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023: elenco lavori, spese ammesse in detrazione e novità](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023: l'elenco dei lavori su singole unità abitative](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023: l'elenco dei lavori sulle parti condominiali](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023 con cessione del credito e sconto in fattura, quando è permesso?](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023 con cessione del credito e sconto in fattura: visto di conformità e attestazione di congruità](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023, a chi spetta e chi può richiedere la detrazione?](#)
- [Bonus ristrutturazione 2023: come pagare?](#)
- [46 Bonus ristrutturazione 2023: la comunicazione ENEA è obbligatoria?](#)

- **Bonus ristrutturazione 2023: la documentazione da conservare e come si richiede**

Bonus ristrutturazione 2023, cos'è e come funziona? Lavori ammessi e limiti

Il **bonus ristrutturazione 2023** spetta anche per le spese sostenute nell'anno in corso. A prevedere la proroga dell'agevolazione è stata, infatti, la **Legge di Bilancio 2022**.

La **Legge di Bilancio 2023** non ha introdotto novità, si attende la Manovra ad un passo dall'avvio. Al netto di future modifiche, quindi, la detrazione spetterà anche per **l'anno 2024**.

Fino al 31 dicembre del prossimo anno i contribuenti potranno portare in detrazione fiscale le spese sostenute per i lavori di **riqualificazione edilizia, manutenzione straordinaria e ordinaria (per i condomini)**. Il tetto massimo previsto è di **96.000 euro di spesa** per unità immobiliare.

Per capire **cos'è e come funziona il bonus ristrutturazione** è necessario sapere che i soggetti che effettuano ristrutturazioni edilizie possono avere un rimborso **IRPEF** della metà delle spese sostenute, entro il limite precedentemente indicato.

A disciplinare l'agevolazione è l'**articolo 16-bis del TUIR**.

Nella formulazione iniziale la detrazione spettava per il 36 per cento e fino a 48.000 euro di spesa. Successivamente sono stati aumentati sia la misura della detrazione sia i limiti di spesa.

Bisogna precisare che per il calcolo del limite di spesa si deve considerare in **numero delle unità immobiliari** censite in catasto **all'inizio dei lavori**.

Se, ad esempio, **un'unità immobiliare viene divisa in due** alla fine dei lavori, il limite da considerare è comunque **96.000 euro**.

Bonus ristrutturazione 2023: elenco lavori, spese ammesse in detrazione e novità

Vediamo ora quali sono le regole generali per avere diritto all'agevolazione edilizia e quali sono i lavori che danno accesso al **bonus ristrutturazioni**.

La **detrazione del 50 per cento** spetta per i lavori che rientrano nel seguente elenco:

- lavori di **manutenzione ordinaria**, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati su parti comuni di edifici residenziali, cioè su **condomini** (interventi indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001);
- interventi di **manutenzione straordinaria**, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia effettuati su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e pertinenze (interventi elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001).

Non tutti sanno, inoltre, che il bonus ristrutturazione spetta anche per i **lavori in economia**, ovvero gli interventi eseguiti in proprio.

In tal caso, come chiarito dalla **circolare numero 28 del 25 luglio 2022**, danno diritto alla detrazione del 50 per cento le spese per l'acquisto dei materiali.

Tra i lavori di manutenzione ordinaria rientrano, a titolo di **esempio**, gli interventi riportati nell'elenco che segue:

- installazione di ascensori e scale di sicurezza;
- realizzazione e miglioramento dei servizi igienici;

- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- rifacimento di scale e rampe;
- interventi finalizzati al risparmio energetico;
- recinzione dell'area privata;
- costruzione di scale interne.

In altre parole, tra gli interventi rientrano anche quelli per l'adeguamento delle altezze dei solai e l'apertura di nuove finestre, così come la **realizzazione dei bagni** nel caso di ampliamento rispetto al volume precedente all'intervento.

Bonus ristrutturazione 2023: l'elenco dei lavori su singole unità abitative

L'elenco degli interventi agevolabili è inserito all'interno dell'[apposita pagina](#) del portale dell'Agenzia delle Entrate.

Di seguito la tabella relativa agli interventi sulle [singole unità abitative](#).

Intervento	Modalità
Accorpamenti di locali o di altre unità immobiliari	Spostamento di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra o anche unione di due unità immobiliari con opere esterne
Allargamento porte	Con demolizioni di modesta entità, realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio
Allargamento porte e finestre esterne	Con demolizioni di modeste proporzioni di muratura
Allarme finestre esterne	Installazione, sostituzione dell'impianto o riparazione con innovazioni

Intervento	Modalità
Ampliamento con formazione di volumi tecnici	Demolizione e/o costruzione (scale, vano ascensore, locale caldaia, ecc.) con opere interne ed esterne
Apertura interna	Apertura vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (esterno o interno) con altro avente caratteri essenziali diversi, oppure per adeguamento alla legge n. 13/89
Balconi	Rifacimento con altro avente caratteri diversi (materiali, finiture e colori) da quelli preesistenti e nuova costruzione
Barriere architettoniche	Eliminazione
Box auto	Nuova costruzione (detraibile, purché reso pertinenziale di una unità immobiliare)
Cablatatura degli edifici	Opere finalizzate alla cablatatura degli edifici, a condizione che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali
Caldaia	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Caloriferi e condizionatori	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi (detraibile nelle singole unità immobiliari se si tratta di opere finalizzate al risparmio energetico) • Installazione di macchinari esterni

Intervento	Modalità
Cancelli esterni	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, dimensioni e colori) da quelle preesistenti
Canna fumaria	Nuova costruzione interna o esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti
Cantine	<ul style="list-style-type: none"> • Effettuazione di suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati • Opere esterne con modifiche delle caratteristiche delle pareti, porte e finestre
Centrale idrica	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni varie con modifiche distributive interne o esterne • Nuova costruzione (volume tecnico) nell'ambito di un'operazione di manutenzione straordinaria, di un restauro o di una ristrutturazione

Intervento	Modalità
Centrale termica	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni varie interne ed esterne, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti (opere murarie) • Con modifiche distributive interne • Con modifiche esterne (sagoma, materiali e colori nuova costruzione volume tecnico) nell'ambito di un'operazione di manutenzione straordinaria, di un restauro o di una ristrutturazione
Citofoni, videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti
Contenimento dell'inquinamento acustico	Opere finalizzate al contenimento realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette (detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)
Cornicioni	Nuova formazione o rifacimento con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Davanzali finestre e balconi	Nuova realizzazione o sostituzione di quelli preesistenti con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, finiture e colori)
Facciata	Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)

Intervento	Modalità
Finestra	<ul style="list-style-type: none"> • Nuova apertura o modifica di quelle preesistenti • Sostituzione con finestre di sagoma, materiale e colori diversi
Fognatura	<p>Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quello preesistente, con opere interne o esterne (dal limite della proprietà fino alla fognatura pubblica)</p>
Garage	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni varie e sostituzioni di parti con caratteristiche diverse da quelle preesistenti • Nuova costruzione (detraibile, se reso pertinenziale ad una unità immobiliare)
Gradini scale	<p>Sostituzione gradini interni e esterni, modificando la forma, le dimensioni o materiali preesistenti</p>
Grondaie	<p>Nuova installazione o sostituzione con modifiche della situazione preesistente</p>
<p>Impianto di riscaldamento autonomo interno (purché conforme al Dm n. 37/2008 - ex legge n. 46/90)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nuovo impianto, senza opere edilizie • Nuovo impianto con opere edilizie esterne (canna fumaria e/o altre opere interne o esterne) per riscaldamento o ventilazione • Riparazioni con ammodernamenti e/o innovazioni

Intervento	Modalità
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Sostituzione o riparazione con innovazioni rispetto al preesistente
Inferriata fissa	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione con innovazioni rispetto alla situazione preesistente • Nuova installazione con o senza opere esterne
Infissi esterni	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma, materiali o colori diversi (solo se riguarda l'intera facciata)
Interruttore differenziale	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a materiali e/o colori
Lastrico solare	Rifacimento con materiali diversi rispetto a quelli preesistenti
Locale caldaia	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni murarie varie con modifiche rispetto alla situazione preesistente • Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali-finiture-colori
Lucernari	Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti

Intervento	Modalità
Mansarda	Modifiche interne ed esterne con opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso
Marciapiede	Nuova realizzazione su suolo privato
Messa a norma degli edifici	Interventi di messa a norma degli edifici (detraibile, purché compresa nelle categorie di cui all'art. 1, legge n. 449/97 e siano presentate le certificazioni di legge)
Montacarichi	Nuova installazione e sostituzione di quello preesistente con altro avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Muri di cinta	Realizzazione e sostituzione con modificazioni rispetto alla situazione preesistente
Muri esterni di contenimento	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali e colori
Muri interni	Nuova costruzione o demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Parapetti e balconi	Rifacimento o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti
Parete esterna	Rifacimento anche parziale modificando materiali e colori (o anche solo i colori)
Parete interna	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte interna

Intervento	Modalità
Pavimentazione esterna	Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie e i materiali
Pensilina protezione autovetture	Sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Persiana	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma, materiale e colori diversi
Pianerottolo	Riparazione struttura con dimensioni e materiali diversi da quelli preesistenti
Piscina	Rifacimento modificando caratteri preesistenti
Porta blindata esterna	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagoma o colori diversi
Porta blindata interna	Nuova installazione
Porta-finestra	<ul style="list-style-type: none"> • Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi • Trasformazione da finestra a porta finestra
Porte esterne	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome o colori diversi e viceversa
Recinzioni	Realizzazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse
Ricostruzione	Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente

Intervento	Modalità
Risparmio energetico	Opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette (deducibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)
Sanitari	Sostituzione di impianti (la sostituzione degli apparecchi sanitari è deducibile solo se integrata o correlata a interventi maggiori per i quali spetta l'agevolazione) - Realizzazione di servizio igienico interno
Saracinesca	Nuova installazione di qualsiasi tipo o sostituzione di quella preesistente con innovazioni
Scala esterna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra di caratteri (pendenza, posizione, dimensioni materiali e colori) diversi dai preesistenti
Scala interna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra, modificando pendenza e posizione rispetto a quella preesistente
Serramenti esterni	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi finiture e colori diversi dai precedenti
Sicurezza statica	Opere finalizzate alla sicurezza statica ed antisismica

Intervento	Modalità
Solaio	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione dei solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti • Sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote • Adeguamento dell'altezza dei solai
Soppalco	<p>Innovazioni rispetto alla struttura preesistente o nuova costruzione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riparazione modificando la posizione preesistente; • sostituzione apparecchi sanitari, innovazioni con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Sottotetto	<ul style="list-style-type: none"> • Modifiche interne ed esterne con varie opere edilizie senza modificarne la destinazione d'uso • Formazione di una unità immobiliare abitabile nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie (detraibile, purché già compreso nel volume)
Strada asfaltata privata	Per accesso alla proprietà
Tegole	Sostituzione con altre di materiale e/o forma diverse da quelle preesistenti

Intervento	Modalità
Terrazzi	Rifacimento completo con caratteristiche diverse da quelle preesistenti (dimensioni o piano)
Tetto	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione dell'intera copertura • Modifica della pendenza delle falde con o senza aumento di volume
Tinteggiatura esterna	Rifacimento modificando materiali e/o colori
Travi (tetto)	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzioni con modifiche • Sostituzione totale per formazione nuovo tetto
Veranda	<ul style="list-style-type: none"> • Innovazioni rispetto alla situazione precedente; • Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando aumento di superficie lorda di pavimento; • Trasformazione di balcone in veranda
Vespai	Rifacimento
Zoccolo esterno facciata	Sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi

Bonus ristrutturazione 2023: l'elenco dei lavori sulle parti condominiali

Oltre all'elenco degli interventi relativi alle singole unità immobiliari, l'Agenzia delle Entrate richiama anche l'elenco dei [lavori sulle parti condominiali degli edifici](#).

Per tale categoria di lavori si può fare riferimento alla **seguinte tabella**.

Intervento	Modalità
Aerosabbiatura	Su facciata
Allargamento porte interne	Con demolizioni di modesta entità
Allarme (impianto)	<ul style="list-style-type: none">• Riparazione senza innovazioni• Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Antenna	Antenna comune in sostituzione delle antenne private
Balconi	Riparazioni parti murarie (frontalini, cielo), sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteristiche (materiali, sagome e colori) uguali
Box	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti

Intervento	Modalità
Caldaia	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazione senza innovazioni • Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi
Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione cancelli o portoni, conservando caratteristiche (sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Canna fumaria	Riparazione o rifacimento, interno ed esterno conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cantine	Riparazione conservando caratteristiche (materiali e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale idrica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale termica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cornicioni	Rifacimento o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti (materiali, dimensioni)

Intervento	Modalità
Davanzali finestre e balconi	Riparazione o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas, rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Finestra	Sostituzione senza modifica della tipologia di infissi
Fognatura	Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato
Garage	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Gradini scale	Sostituzione con gradini uguali a quelli preesistenti, interni e esterni
Grondaie	Riparazione o sostituzione senza modifiche della situazione preesistente
Impianto di riscaldamento (purché conforme al Dm n. 37/2008 - ex legge n. 46/90)	Riparazione dell'impianto senza innovazioni, riparazione con ammodernamenti e/o innovazioni
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Riparazione senza innovazioni o sostituzioni
Inferriata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, conservando la sagoma, i materiali e i colori uguali a quelli preesistenti

Intervento	Modalità
Infissi interni	Sostituzione con altri infissi conservando le caratteristiche preesistenti
Interruttore differenziale	Riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazioni di materiale e colori
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti
Marcia piede su suolo privato	Rifacimento come preesistente
Montacarichi (interni ed esterni)	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri di cinta	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri esterni di contenimento	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti
Muri interni	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi

Intervento	Modalità
Parapetti e balconi	Riparazione o rinforzo della struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti
Parcheggi	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Parete esterna	Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Parete interna	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti
Pavimentazione interna	Riparazioni senza innovazioni
Pensilina protezione autovetture	Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti
Persiana	Sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (sagoma e colori)
Pianerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)
Piscina	Riparazione e rinforzo di strutture, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti
Porta blindata esterna	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porta-finestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali

Intervento	Modalità
Porte esterne	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porte interne	Riparazione, conservando materiali, colori, dimensioni
Recinzioni	Riparazione e sostituzione conservando caratteristiche (sagoma, materiali e colori) preesistenti
Sanitari	Riparazione apparecchi sanitari e opere edilizie varie (tubazioni, piastrelle, ecc.)
Saracinesca	Sostituzione con altra, purché vengano conservati dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti
Scala esterna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti
Scala interna	Riparazione e sostituzione conservando pendenza sagoma e posizioni preesistenti
Serramenti esterni	Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche
Serramenti interni	Riparazioni, conservando materiali caratteristiche e colori preesistenti
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali uguali a quelli preesistenti
Tegole	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti
Terrazzi	Riparazione delle pavimentazioni, rifacimento o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (dimensioni e piano)

Intervento	Modalità
Tetto	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti
Tinteggiatura interna	Rifacimento senza limitazioni per materiali e colori
Tramezzi	Sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare
Travi (tetto)	Sostituzione con altre aventi materiali, dimensioni e posizione uguali a quelle preesistenti
Veranda	Rifacimento parziale conservando i caratteri essenziali
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali

Bonus ristrutturazione 2023 con cessione del credito e sconto in fattura, quando è permesso?

Rispetto alla strada della fruizione diretta dell'agevolazione tramite la detrazione, non tutti potranno scegliere le **modalità di fruizione indiretta** previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio.

Per i lavori iniziati a partire dal 17 febbraio 2023 è infatti stato stabilito il **divieto** di **cessione del credito e sconto in fattura**, ad esclusione di alcune eccezioni.

In linea generale il **decreto Cessioni**, DL 11/2023, e la sua legge di conversione hanno fermato l'utilizzo degli **strumenti per la fruizione indiretta**.

Potrà quindi scegliere la strada della cessione del credito e dello sconto in fattura solo chi ha **presentato la CILA**, comunicazione di inizio lavori asseverata, entro il 16 febbraio 2023.

I contribuenti dovranno in ogni caso rispettare gli specifici **adempimenti** previsti e le **scadenze** per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

Bonus ristrutturazione 2023 con cessione del credito e sconto in fattura: visto di conformità e attestazione di congruità

Chi potrà beneficiare del **bonus ristrutturazione** attraverso le opzioni di fruizione indiretta dell'agevolazione previste dall'**articolo 121** del **Decreto Rilancio** dovrà rispettare le regole previste, gli specifici adempimenti e le scadenze in programma.

Oltre alla detrazione i contribuenti che **hanno iniziato i lavori prima del 17 febbraio 2023** possono scegliere la **cessione del credito** o lo sconto in fattura.

In tali ipotesi resta l'obbligo di:

- **visto di conformità**;
- attestazione di **congruità dei prezzi**.

La **comunicazione all'Agenzia delle Entrate** potrà essere effettuata esclusivamente dal professionista che ha apposto il visto di conformità, ossia colui che ha effettuato il **controllo documentale** relativo ai requisiti per l'accesso all'agevolazione edilizia.

La scadenza di riferimento è quella del **16 marzo** dell'anno successivo a quello del ⁴⁶sostenimento delle spese:

- per le **spese sostenute nel 2022** il termine ultimo di invio della comunicazione è fissato al **16 marzo scorso**, poi prorogato al 31 marzo 2023;
- per le spese sostenute nel 2023 sarà il 16 marzo 2024.

Dovrà essere utilizzato l'apposito **modello, da compilare secondo le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate**.

Un tecnico abilitato dovrà inoltre provvedere all'attestazione di **congruità delle spese**, verificando il rispetto dei massimali relativi alla tipologia di intervento.

Dovrà inoltre essere preso come riferimento il cosiddetto **Decreto Prezzi**, firmato dall'allora MITE, Ministero della Transizione ecologica, lo scorso 14 febbraio 2022.

Per gli interventi che non sono dettagliati nel decreto si deve fare riferimento ai **prezzi indicati da regioni e province autonome**, ai listini ufficiali o locali delle Camere di Commercio o ai valori di mercato previsti in base al luogo in cui si effettua l'intervento.

Bonus ristrutturazione 2023, a chi spetta e chi può richiedere la detrazione?

In linea generale possono avere **accesso al bonus ristrutturazione 2023** tutti i contribuenti che rispettano i requisiti previsti, ovvero tutti i soggetti chiamati al **pagamento delle imposte sui redditi**.

Non è vincolante se tali soggetti siano residenti in Italia o meno.

Contrariamente a quanto si possa pensare, l'accesso all'agevolazione non è limitato al **proprietario di un immobile**.

Anche in questo caso, a livello generale, avrà diritto al bonus ristrutturazione chi sostiene le spese per i lavori ed ha un titolo idoneo all'accesso alla detrazione.

Possono beneficiare del bonus edilizio i **seguenti soggetti**:

- proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- locatari o comodatari;
- soci di cooperative divise e indivise;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce;
- soggetti 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.

In alcuni casi possono avere accesso all'agevolazione anche **futuri acquirenti**, nel caso di firma del **contratto preliminare di compravendita**.

Tali soggetti devono rispettare le seguenti **condizioni**:

- avere il possesso dell'immobile;
- eseguire i lavori di ristrutturazione a proprio carico;
- aver registrato il compromesso.

Bonus ristrutturazione 2023: come pagare?

I requisiti che danno accesso al bonus ristrutturazione 2023 hanno vincoli anche sulle modalità di **pagamento dei lavori**.

Per assicurare il rispetto dei requisiti che permettono di ottenere l'agevolazione edilizia si dovrà anche prestare attenzione a **come vengono pagate le fatture** che rientrano nel bonus ristrutturazioni.

Dovrà essere utilizzato un **bonifico bancario o postale parlante**.

In tale bonifico dovranno essere inseriti i **dati** che seguono:

- causale del versamento: *"bonifico relativo a lavori edilizi che danno diritto alla detrazione prevista dall'articolo 16-bis del Dpr 917/1986"*;
- **codice fiscale** del beneficiario della detrazione;
- **codice fiscale o Partita IVA** del beneficiario del pagamento.

Può inoltre essere opportuno indicare il numero di fattura e l'anno di emissione che *"motivano"* il pagamento.

Un'ulteriore possibilità prevista è quella del ricorso a un **finanziamento**. In questo caso la società finanziaria pagherà tramite bonifico seguendo le precedenti indicazioni e il beneficiario dell'agevolazione fiscale dovrà conservare la ricevuta del bonifico.

La data di sostenimento delle spese è quella in cui vengono pagate dalla società finanziaria, anche se il contribuente provvederà a pagare successivamente la società finanziaria.

Bonus ristrutturazione 2023: la comunicazione ENEA è obbligatoria?

Nel caso in cui i lavori svolti nel corso del 2023, che sono conclusi nel corso dell'anno, rientrino nell'**obiettivo di risparmio energetico** dovrà essere inviata l'apposita **comunicazione all'ENEA**, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile.

Così come per l'ecobonus, in alcuni casi anche per il bonus ristrutturazioni dovrà essere effettuata la comunicazione.

I lavori per i quali deve essere inviata la comunicazione sono quelli riportati all'interno della **tabella riassuntiva**.

Componenti e tecnologie	Tipo di intervento
Strutture edilizie	<ul style="list-style-type: none">• riduzione della trasmittanza delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall' esterno, dai vani freddi e dal terreno;• riduzione delle trasmittanze delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi;• riduzione della trasmittanza termica dei Pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno
Infissi	<ul style="list-style-type: none">• riduzione della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi

Componenti e tecnologie	Tipo di intervento
Impianti tecnologici	<ul style="list-style-type: none"> • installazione di collettori solari (solare termico) per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti; • sostituzione di generatori di calore con caldaie a condensazione per il riscaldamento degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) o per la sola produzione di acqua calda per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto; • sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale adeguamento dell'impianto; • pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto; • sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto; • microcogeneratori ($P_e < 50 \text{kWe}$); • scaldacqua a pompa di calore; • generatori di calore a biomassa; • installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze; • installazione di sistemi di termoregolazione e building automation; • installazione di impianti fotovoltaici
Elettrodomestici (solo se collegati a un intervento di recupero del patrimonio edilizio iniziato a decorrere dal 1° gennaio 2017)	<ul style="list-style-type: none"> • forni; • frigoriferi; • lavastoviglie; • piani cottura elettrici; • lavasciuga; • lavatrici

La comunicazione all'ENEA dovrà essere effettuata **entro 90 giorni** dalla fine dei lavori.

Nel caso di mancata comunicazione **si perde la detrazione?** Fino a poco tempo fa la risposta sarebbe stata **“no”**.

Nel caso di mancato invio non sono previste sanzioni e non si perderebbero i requisiti per l'accesso al bonus ristrutturazione 2023.

Lo stesso si applica al **bonus mobili ed elettrodomestici**, che spetta nel caso in cui si abbia accesso al bonus ristrutturazioni.

Novità a riguardo sono previste per le **spese sostenute nel 2023**: il massimale è stato portato da 5.000 euro a **8.000 euro**. La detrazione spetta, così come per gli scorsi anni, nella misura del 50 per cento delle spese sostenute.

La mancanza di sanzioni o di conseguenze per omessa comunicazione non farebbe perdere **obbligatorietà** alla stessa, tuttavia l'adempimento deve essere effettuato nei termini indicati.

A riguardo, novità sono arrivate con l'**ordinanza numero 34151/2022** della **Corte di Cassazione**.

Tra le precisazioni emerge che l'omessa comunicazione preventiva all'ENEA rappresenta una **causa ostativa alle agevolazioni fiscali**, per gli interventi di riqualificazione energetica.

L'onere per il contribuente *“costituisce adempimento inderogabile per ottenere l'agevolazione in ragione del doveroso onere del contribuente di osservare una diligenza media”*.

I chiarimenti della Corte di Cassazione hanno quindi chiuso alla possibilità di ottenere l'agevolazione senza l'apposita **comunicazione all'ENEA**.

Bonus ristrutturazione 2023: la documentazione da conservare e come si richiede

Vediamo infine due aspetti relativi all'**agevolazione edilizia**, uno legato a come richiedere il **bonus ristrutturazione 2023** e un altro legato alla documentazione da conservare.

Abbiamo già visto quali sono i passaggi da seguire nel caso di cessione del credito e di sconto in fattura.

La modalità ordinaria è tuttavia quella della fruizione dell'agevolazione tramite **detrazione**. Il "*rimborso*" della metà delle spese sostenute, o di una porzione inferiore nel caso di limitata capienza fiscale, dovrà avvenire in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi.

Con il **modello 730 o il modello Redditi PF 2023** si possono recuperare le somme relative alle spese sostenute nell'anno 2022.

Nella dichiarazione dei redditi dovranno essere indicati gli **oneri sostenuti**.

Dovrà inoltre essere conservata la documentazione prevista, da mostrare in caso di **controlli dell'Agenzia delle Entrate**.

Nello specifico devono essere conservati i **seguenti documenti**:

- le abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se queste abilitazioni non sono previste è sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili;
- domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- ricevute di pagamento dell'IMU, se dovuta;

- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori;
- comunicazione preventiva contenente la data di inizio dei lavori da inviare all'ASL, se obbligatoria secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri;
- fatture e ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute
- ricevute dei bonifici di pagamento.

Articolo originale pubblicato su [Informazione Fiscale](#) qui: **Bonus ristrutturazione 2023, come funziona: dai lavori ammessi agli adempimenti**