

SUPERBONUS: DOCUMENTI NECESSARI PER COMPILAZIONE 730/REDDITI

La detrazione spetta al contribuente in possesso di idoneo titolo sull'immobile. In sede di elaborazione della dichiarazione dei redditi sarà predisposta l'autocertificazione dei requisiti soggettivi

- Visura catastale
- Contratto di locazione registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per lavori iniziati prima del 01/01/2023)
- Contratto di comodato registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per lavori iniziati prima del 01/01/2023)
- Copia della dichiarazione di successione (in caso di detrazione delle rate residue in capo all'erede)
- Contratto preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso

In caso di condominio

- Certificazione dell'amministratore di condominio che attesti: tipologia di intervento (es.: coibentazione, sostituzione impianto climatizzazione...) con specifica se trainante o trainato, percentuale di detrazione, anno di sostenimento della spesa, quota millesimale di competenza del contribuente, attestazione di aver adempiuto a tutti gli obblighi di legge relativi agli interventi di cui all'art.119 D.L. n.34/2020 e che la documentazione è conservata presso... per eventuali controlli;
- Attestazione rilasciata dall'Amministratore del condominio attestante che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50 per cento dell'edificio in presenza di unità immobiliari non residenziali diverse dalle pertinenze

(In alternativa alla certificazione dell'amministratore è necessario esibire tutta la documentazione che consiste in: delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese, CILAS, fatture, bonifici, asseverazioni, ecc...)

In caso di condominio minimo senza amministratore:

- delibera assembleare dei condomini contenente approvazione dei lavori e criterio di riparto delle spese
- dichiarazione sostitutiva attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio minimo;
- Attestazione rilasciata dall'Amministratore del condominio attestante che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50 per cento dell'edificio in presenza di unità immobiliari non residenziali diverse dalle pertinenze
- In caso di spese 2023 con percentuale di detrazione del 110%:
per le casistiche previste dalla norma, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal condomino incaricato che attesti la data del verbale della delibera dei lavori

In caso di detrazione di lavori trainati da interventi condominiali trainanti oggetto di opzione per la cessione del credito o sconto in fattura:

- Comunicazioni Cir20 e relative ricevute di invio all'Agenzia delle entrate dell'intervento trainante
- In caso di spese 2023 con percentuale di detrazione del 110%:
Per le casistiche previste dalla norma, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dall'amministratore di condominio che attesti la data del verbale della delibera dei lavori

Aspetti contabili.

A seconda dei casi:

- Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione (se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza del d.P.R. n. 633 del 1972), da cui risulti la distinta contabilizzazione delle spese relative ai diversi interventi svolti
- Bonifici bancari o postali specifici per bonus fiscali;
- Documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad esempio, per pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione, ritenute d'acconto operate sui compensi, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e denunce di inizio lavori)
- Per lavori iniziati dopo il 27/05/2022 di importo complessivo superiore ad € 70.000, contratto d'appalto stipulato con l'impresa edile
- Per lavori in corso sulle singole unità abitative alla data del 30/09/2022, documentazione comprovante il raggiungimento di un SAL pari almeno al 30% dell'importo complessivo dei lavori

Abilitazioni amministrative

- CILAS, SCIA, con ricevuta di deposito, dalle quali si evincano tipologia di lavori e data inizio lavori
- Notifica preliminare ASL (notifica cantieri) e relativa ricevuta di spedizione

Superbonus antisismico

- Autocertificazione iscrizione del tecnico asseveratore e del tecnico collaudatore, se nominato, agli specifici ordini e collegi professionali
- Polizza RC del tecnico asseveratore e del tecnico collaudatore, se nominato, con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione
- Attestazione dell'impresa che ha effettuato i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante
- ALLEGATO B e relativa ricevuta di trasmissione
- ALLEGATO B-1 e relativa ricevuta di trasmissione e computo metrico
- ALLEGATO B-2 e relativa ricevuta di trasmissione, nei casi previsti; in alternativa all'allegato B-2, attestazione del tecnico asseveratore relativa alla non necessità della nomina del collaudatore statico
- Dichiarazione di regolare esecuzione e di conformità dei lavori eseguiti al progetto

Superbonus energetico

- Relazione tecnica art.8 comma 1 D.Lgs. n.192/2005 (ex L. 10/1991)
- Asseverazione trasmessa all'ENEA al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori
- Ricevuta di trasmissione dell'asseverazione all'Enea
- Scheda descrittiva (in caso di asseverazione dello stato finale)
- Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) ante intervento timbrato e firmato
- Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) post intervento timbrato e firmato
- Autocertificazione di iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali
- Polizza RC del tecnico asseveratore, con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione

	ELENCO DOCUMENTI SUPERBONUS PER LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI	M0303_02_01
		Rev.01 del 30/01/2025
		Pag. 3 di 3

- Attestazione dell'impresa che ha effettuato i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante
- Attestazione rilasciata dall'amministratore del condominio attestante che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50% dell'edificio in presenza di unità immobiliari non residenziali diverse dalle pertinenze
- Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo per interventi fotovoltaici)
- Attestazione rispetto valori massimi allegato A DM n. 75/2022 per le pratiche edilizie presentate dopo il 15/04/2022

Interventi trainati finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche

- Attestazione del rispetto delle caratteristiche tecniche previste dal DM n.236/1989

La documentazione relativa a quanto indicato nel modello 730 deve essere consegnata al CAAF per l'apposizione del visto di conformità, anche in relazione ai dati presenti nella precompilata dell'Agenzia delle entrate, in quanto il CAAF è tenuto a verificare la documentazione prescritta nelle circolari dell'Agenzia delle entrate relative all'apposizione del visto di conformità