

Istruzioni per la compilazione

- Se gli interventi oggetto di agevolazione fiscale interessano le parti comuni di un edificio condominiale ed il soggetto privato detiene (in base ad idoneo titolo giuridico) una o più unità immobiliari situate all'interno di tale edificio, si prega di compilare soltanto il **Form C1b_Bonus Ristrutturazione e Facciate_ Condomino**
- Se gli interventi oggetto di agevolazione fiscale interessano esclusivamente una o più singole unità immobiliari (situate o NON situate all'interno di un edificio condominiale) detenute dal soggetto privato in base ad idoneo titolo giuridico, si prega di compilare soltanto il **Form C2_Bonus Ristrutturazione e Facciate_ Soggetto privato diverso dal Condomino**
- Se gli interventi oggetto di agevolazione fiscale interessano sia le parti comuni di un edificio condominiale sia una o più singole unità immobiliari detenute dal condòmino all'interno di tale edificio, si prega di compilare entrambi i **Form C1b_Bonus Ristrutturazione e Facciate_Condomino per parti comuni** e **Form C2_Bonus Ristrutturazione e Facciate_Soggetto Privato**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a: _____
(prov. _____) il _____, codice fiscale: _____, residente
in _____¹, in
qualità di:

rappresentante legale della società con ragione sociale

sede legale in _____, CF/P.IVA:

soggetto privato persona fisica;

nonchè condomino detentore di unità immobiliare (l'“**Unità Immobiliare**”) sita all'interno del Condominio ubicato in _____², in relazione alle opere edilizie oggetto delle agevolazioni fiscali previste ai sensi dell'art. 121, comma 2, lett. a) e/o d), del D.L. n. 34/2020 (*i.e.* “bonus ristrutturazioni edilizie” e/o “bonus facciate”, nel seguito definiti come gli “**Interventi Agevolati**”) che interessano le parti comuni dell'edificio condominiale, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del d.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- di conseguire, alla data della presente dichiarazione, redditi assoggettati ad imposizione in Italia;
- di possedere e/o detenere l'Unità Immobiliare, censita regolarmente nel registro immobiliare del Comune di _____ con i seguenti identificativi catastali _____³, ad uso e destinazione
residenziale
strumentale
- di detenere l'Unità Immobiliare in qualità di:
 - proprietario;
 - nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (*e.g.* usufrutto, uso, abitazione o superficie);
 - locatario o comodatario in base a contratto di locazione o comodato d'uso regolarmente registrato e, in tal caso, di essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (che si allega alla presente dichiarazione);
 - familiare del possessore o detentore dell'immobile, come previsto ai sensi dell'art. 5, co. 5 del D.P.R. n. 917/1986 (coniuge, componente dell'unione civile di cui alla legge 20 maggio 2016,

¹ indicare indirizzo, numero civico, CAP, comune e provincia.

² indicare città, via/Corso/Piazza, numero civico, CAP

³ Inserire categoria catastale, particella e subalterno catastale, superficie volumetrica indicata in visura

n. 76, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) ovvero convivente di fatto ai sensi della predetta legge n. 76 del 2016, posto che alla data di inizio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese (se antecedente) dichiara di essere convivente con il possessore o detentore dell'Unità immobiliare e che tale Unità sia idonea per l'esplicazione della convivenza;

promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento in base a contratto preliminare di vendita regolarmente registrato e attestato di immissione in possesso, che si allega alla presente dichiarazione;

coniuge separato assegnatario dell'Unità Immobiliare in base a sentenza di separazione, che si allega alla presente dichiarazione;

- l'Unità Immobiliare risulta conforme ai sensi delle disposizioni vigenti in materia edilizia ed urbanistico-catastale
- di aver correttamente assolto ogni obbligazione di legge prevista ai fini della riscossione dell'imposta municipale unica (IMU) (qualora dovuta) per i periodi d'imposta per i quali è ancora pendente il potere di accertamento del soggetto impositore. Qualora non sia dovuta alcun pagamento a titolo di IMU, il sottoscritto dichiara che sussista una delle tassative condizioni esentative fissate dalla Legge (e.g. immobile adibito ad abitazione principale);

Il sottoscritto dichiara altresì che la documentazione fornita in allegato, come indicata in calce, costituisce parte integrante della presente dichiarazione.

(Inserire Data di rilascio della presente dichiarazione)

(Firma leggibile del condominio)

In allegato alla presente dichiarazione, si forniscono i seguenti documenti:

1. Copia dei documenti identificativi del soggetto che rilascia la presente dichiarazione (i.e. Documento d'identità e tessera sanitaria regionale);
2. Copia documentazione attestante il titolo giuridico di detenzione dell'Unità Immobiliare per i casi diversi della detenzione a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento (e.g. copia contratto di locazione o comodato, regolarmente registrato, certificato stato di famiglia nel caso in cui il dichiarante sia il familiare convivente, copia sentenza di separazione nel caso in cui il dichiarante sia il coniuge separato, copia contratto preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso qualora il dichiarante sia il promissario acquirente dell'Unità Immobiliare);
3. Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nei casi di detenzione dell'Unità Immobiliare per il tramite di contratto di locazione o comodato;
4. Visura catastale aggiornata dell'Unità Immobiliare.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a: _____,
(prov. _____) il _____, codice fiscale: _____,
residente in _____⁴, in qualità di
_____ ⁵ detentrici dell'unità
immobiliare residenziale sita in _____ ⁶(l'“Unità
Immobiliare”), in relazione alle opere edilizie oggetto delle agevolazioni fiscali previste ai sensi
dell'art. 121, comma 2, lett. a) e/o d), del D.L. n. 34/2020 (*i.e.* “bonus ristrutturazioni edilizie” e/o
“bonus facciate”, nel seguito definiti come gli “**Interventi Agevolati**”), consapevole delle sanzioni
penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici
conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli
75 e 76 del d.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- che
il sottoscritto _____ ⁷
l'entità legale rappresentata dal sottoscritto _____ ⁸
consegue, alla data della presente dichiarazione, redditi assoggettati ad imposizione in Italia;
- che gli Interventi Agevolati
da avviare in data _____
ultimati in data _____
commissionati all'impresa appaltatrice dei servizi edili _____ ⁹, consistono
nelle opere edilizie come indicate all'interno dell'Appendice allegata alla presente dichiarazione;
- che l'Unità Immobiliare è dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti
per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva;
- di possedere e/o detenere l'Unità Immobiliare, censita regolarmente nel registro immobiliare del
Comune di _____ con i seguenti identificativi
catastali _____ ¹⁰;
- di detenere l'Unità Immobiliare in qualità di:

⁴ Indicare indirizzo, numero civico, CAP, comune e provincia

⁵ persona fisica / legale rappresentante di soggetto esercente attività d'impresa (indicare Ragione sociale, sede legale, CF e P.IVA)]

⁶ Indicare città, via/Corso/Piazza, numero civico, CAP

⁷ Persona fisica

⁸ Specificare la ragione sociale in caso di soggetti beneficiari diversi dalla persona fisica

⁹ Indicare ragione sociale, CF e P.IVA

¹⁰ Inserire categoria catastale, particella e subalterno catastale, superficie volumetrica indicata in visura

proprietario;

nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (*e.g.* usufrutto, uso, abitazione o superficie);

locatario/comodatario in base a contratto di locazione o comodato d'uso regolarmente registrato e, in tal caso, di essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario, che si allega alla presente dichiarazione;

familiare del possessore o detentore dell'immobile, come previsto ai sensi dell'art. 5, co. 5 del D.P.R. n. 917/1986 (coniuge, componente dell'unione civile di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) ovvero convivente di fatto ai sensi della predetta legge n. 76 del 2016, posto che alla data di inizio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese (se antecedente) dichiara di essere convivente con il possessore o detentore dell'Unità immobiliare e che tale Unità sia idonea per l'esplicazione della convivenza;;

promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento in base a contratto preliminare di vendita regolarmente registrato e attestato di immissione in possesso, che si allega alla presente dichiarazione;

coniuge separato assegnatario dell'Unità Immobiliare in base a sentenza di separazione, che si allega alla presente dichiarazione;

- l'Unità Immobiliare risulta conforme ai sensi delle disposizioni vigenti in materia edilizia ed urbanistico-catastale
- che per gli Interventi Agevolati che hanno interessato e/o interesseranno l'Unità Immobiliare il sottoscritto

l'entità legale rappresentata dal sottoscritto

non ha già beneficiato di alcuna ulteriore agevolazione fiscale;

- che gli Interventi Agevolati
rappresentano
non rappresentano

una mera prosecuzione di interventi iniziati in data precedente al 1° gennaio 2020 aventi la stessa natura e sul medesimo edificio condominiale¹¹;

- di aver correttamente assolto ogni obbligazione di legge prevista ai fini della riscossione dell'imposta municipale unica (IMU), qualora dovuta, per i periodi d'imposta per i quali è ancora pendente il potere di accertamento del soggetto impositore. Qualora non sia dovuto alcun pagamento a titolo di IMU, il sottoscritto dichiara che sussista una delle tassative condizioni esentative fissate dalla Legge (*e.g.* immobile adibito ad abitazione principale);
- che le spese relative agli Interventi Agevolati, per le quali è ammesso il diritto alla detrazione,
sono state
saranno

¹¹ Qualora gli Interventi Agevolati rappresentino una mera prosecuzione di interventi iniziati in data anteriore al 1° gennaio 2020, si prega di allegare alla presente dichiarazione copia di tutte le fatture le cui spese sono state sostenute anteriormente a tale data

effettivamente sostenute e/o rimaste a carico ¹²

del sottoscritto;

dell'entità legale rappresentata;

- in caso di effettuazione di Interventi Agevolati ai sensi dell'art. 1, commi 219 e 220, della legge 27 Dicembre 2019, n. 160 (c.d. Bonus Facciate), che:
 - l'edificio condominiale è ubicato nelle zone A o B (indicate nel decreto ministeriale n. 1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;
 - gli Interventi Agevolati sono effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno);
 - qualora gli Interventi Agevolati (non essendo relativi a opere di sola pulitura o tinteggiatura esterna) influiscano anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, siano soddisfatti:
 - i "requisiti minimi" previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015;
 - i valori limite di trasmittanza termica stabiliti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal decreto ministeriale del 26 gennaio 2010.

Nel caso di esecuzione di Interventi di cui alla lettera c) sopra, il sottoscritto allega alla presente dichiarazione: *(i)* asseverazione, con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi ⁽¹³⁾; *(ii)* l'attestato di prestazione energetica (APE) per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori; *(iii)* la comunicazione all'Enea da inviare non oltre 90 giorni dalla fine dei lavori, unitamente alla scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati e ricevuta di trasmissione.

Il sottoscritto dichiara altresì che la documentazione fornita in allegato, come indicata in calce, costituisce parte integrante della presente dichiarazione.

(Inserire Data di rilascio della presente dichiarazione)

(Firma leggibile del soggetto privato)

⁽¹²⁾ La detrazione spetta difatti sulle spese "effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente". Si fa riferimento, pertanto a spese non rimborsate od oggetto di futuro rimborso e/o a spese il cui rimborso non ha concorso alla formazione del reddito imponibile in capo al soggetto che rilascia la presente dichiarazione tassato in Italia ai fini delle imposizioni sui redditi ai sensi della normativa fiscale vigente (cfr. Circ. Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020, §4).

⁽¹³⁾ L'asseverazione redatta dal tecnico abilitato può essere sostituita con quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate.

In allegato alla presente dichiarazione, si forniscono i seguenti documenti:

1. Copia dei documenti identificativi del soggetto che rilascia la presente dichiarazione (i.e. Documento d'identità e tessera sanitaria regionale);
2. Copia documentazione attestante il titolo giuridico di detenzione dell'Unità Immobiliare per i casi diversi della detenzione a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento (*e.g.* copia contratto di locazione o comodato, regolarmente registrato, certificato stato di famiglia nel caso in cui il dichiarante sia il familiare convivente, copia sentenza di separazione nel caso in cui il dichiarante sia il coniuge separato, copia contratto preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso qualora il dichiarante sia il promissario acquirente dell'Unità Immobiliare);
3. Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nei casi di detenzione dell'Unità Immobiliare per il tramite di contratto di locazione o comodato;
4. Visura catastale aggiornata dell'Unità Immobiliare;
5. In caso di lavori eseguiti su facciate esterne di unità immobiliari, (i) asseverazione del tecnico certificante la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi, (ii) l'attestato di prestazione energetica (APE), (iii) comunicazione Enea;
6. Copia stralcio del PRG dal quale si evince che l'immobile oggetto di intervento ricade in zona A o B o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali

APPENDICE

Barrare la/e casella/e di cui all’ultima colonna della tabella sottostante qualora gli Interventi Agevolati rientrino nell’ambito delle opere edilizie di cui all’art. 16-bis, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 917/1986 (c.d. “bonus ristrutturazioni edilizie”)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	INTERVENTI OGGETTO DELLA PRESENTE DICHIARAZIONE
Interventi di manutenzione straordinaria	<ul style="list-style-type: none"> Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico 	
	<ul style="list-style-type: none"> Interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso 	
	<ul style="list-style-type: none"> Modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 	
Interventi di restauro e di risanamento conservativo	<ul style="list-style-type: none"> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso 	
	<ul style="list-style-type: none"> Interventi di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio 	

Interventi di ristrutturazione edilizia	<ul style="list-style-type: none"> Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, nel rispetto dei vincoli previsti (e.g. mantenimento sagoma originaria, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non incremento di volumetria) con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico 	

Barrare la/e casella/e di cui all'ultima colonna della tabella sottostante qualora gli Interventi Agevolati rientrino nell'ambito delle opere edilizie di cui all'art. 1, commi 219 e 220, della L. 27 dicembre 2019, n. 160 (c.d. "bonus facciate")

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	INTERVENTI OGGETTO DELLA PRESENTE DICHIARAZIONE
Interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici	<ul style="list-style-type: none"> Interventi di sola pulitura e/o tinteggiatura esterna su strutture opache della facciata 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi su balconi, ornamenti o fregi (inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura) 	
	<ul style="list-style-type: none"> interventi sulle strutture opache della facciata complessiva dell'edificio (influenti dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio) 	

	<ul style="list-style-type: none">▪ Altri interventi riconducibili al decoro urbano (e.g. opere realizzate su grondaie, pluviali, parapetti, cornicioni e sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata)	
Altri interventi su parti dell'edificio visibili dalla strada o su suolo ad uso pubblico	<ul style="list-style-type: none">▪ Interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno) su superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili, spazi interni, smaltimento materiale, cornicioni	