

Acquisto del credito d'imposta per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. a) e b) del testo unico delle imposte sui redditi ("TUIR")_CONDominio_ASCENSORI

Lista documentazione da ottenere al fine di istruire ogni singola pratica nonché gestire il processo di raccolta documentale

Nr.	
1	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte dell'amministratore attestante: l'esistenza del condominio, il relativo codice fiscale, la regolarità catastale delle parti comuni sui cui sono effettuati gli interventi, il numero di Unità Immobiliari di cui si compone l'edificio, indicandone la destinazione.
2	<p>Per gli edifici per i quali è stato nominato un amministratore, si chiede di produrre:</p> <p>a) delibera condominiale di approvazione dell'intervento assunta con le maggioranze prescritte ai sensi di legge e di regolamento;</p> <p>b) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale l'amministratore: - dichiara di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge; - certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione spettante.</p>
3	<p>Titolo giuridico in base al quale la persona beneficiaria detiene l'immobile (e.g. proprietà, nuda proprietà, altro diritto reale di godimento, contratto di comodato o locazione). In particolare, nei casi diversi dalla proprietà:</p> <p>a) Nel caso di immobili detenuti dal beneficiario mediante contratto di locazione, documento indicante il consenso per iscritto ai lavori da parte del proprietario, unitamente alla copia del contratto di locazione stipulato tra le parti registrato in Agenzia delle Entrate;</p> <p>b) Nel caso in cui le persone fisiche siano i familiari o i "conviventi di fatto" del possessore o del detentore dell'immobile, conferma per iscritto che tali soggetti siano conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione se antecedente all'avvio dei lavori;</p> <p>c) Nel caso in cui la persona fisica sia il soggetto promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento immesso nel possesso, copia firmata del contratto preliminare di vendita dell'immobile registrato.</p>
4	Comunicazione preventiva contenente la data di inizio dei lavori da inviare all'Azienda sanitaria locale ("ASL"), se obbligatoria secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.
5	<p>Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, sottoscritta dal soggetto legittimato alla detrazione, attestante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'assolvimento dell'IMU, se dovuta, negli ultimi 5 anni; - la produzione di redditi imponibili in Italia - che le spese ammesse alla detrazione siano state effettivamente sostenute e rimaste a suo carico.
6	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.
7	Fatture e ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute.
8	<p>Ricevute dei bonifici di pagamento del condominio in cui vanno indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa; • il codice fiscale del beneficiario della detrazione; • il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).
9	Accordo con l'impresa appaltatrice, con indicazione del capitolato degli interventi e delle opere da effettuarsi e date previste per inizio lavori, eventuali SAL, termine dei pagamenti delle opere.
10	Copia comunicazione all'Agenzia delle Entrate per cessione del credito/sconto in fattura con relativa ricevuta (in ipotesi di impresa diventata titolare del credito).
13	Asseverazione del tecnico abilitato che attesta la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni previste dall'Articolo 119, comma 13- bis del Decreto Rilancio n. 34 del 2020, convertito in legge con la n. 77 del 2020 (in caso di Due Diligence da parte di PROTOS o altro asseveratore tecnico convenzionato).
14	Visto di conformità attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione (in caso di Due Diligence da parte di EY).
15	Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente, con evidenziazione dell'adeguatezza della copertura assicurativa.