



**Assemblea
Assolegno
Lazise -
24 Luglio 2020**



Legge Rilancio & Superbonus

Con il termine “Superbonus” ci si riferisce al potenziamento delle detrazioni fiscali già esistenti per la riqualificazione energetica “Ecobonus”, per la messa in sicurezza sismica “Sismabonus”, per l’installazione di impianti fotovoltaici “Bonus Edilizia”. In particolare, il potenziamento è avvenuto attraverso l’innalzamento sino al 110% delle percentuali di detrazione già previste, al ricorrere di alcune condizioni e solo per le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021

110 %

Chi può usufruire del superbonus?

- ✓ i **condomini**
- ✓ le **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni relativamente ad interventi su singole unità immobiliari (non più di due in caso di Ecobonus potenziato al 110%)
- ✓ Gli **Istituti autonomi case popolari**, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad **edilizia residenziale pubblica** (anche per le spese dal 1.1.2022 al 30.6.22 in caso di Ecobonus)
- ✓ **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- ✓ Le **imprese in linea generale non possono beneficiare del superbonus**, fatta salva l'ipotesi di unità immobiliari possedute da imprese all'interno di edifici condominiali e relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi.

110 %



Interventi

- A. Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari;
 - B. Sulle parti comuni di edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria
 - C. su edifici unifamiliari o su unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari (cd. «villette a schiera») per sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (semplificato)
- Tutti gli interventi di risparmio energetico previsti dalla normativa sull'Ecobonus (ad es. acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari), nei limiti di spesa già ammessi, purché eseguiti congiuntamente ad interventi di cui A, B & C

Quali interventi di messa in sicurezza sismica sono agevolati al 110%?

- La detrazione potenziata al 110% spetta, sempre per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021, per tutti gli interventi già ammessi alla detrazione.
- Quindi per il Sismabonus singole unità, il Sismabonus condomini, negli stessi limiti di spesa già previsti, su edifici in zona 1, 2 e 3 (viene espressamente esclusa la sola zona 4).
- Per tali interventi, in caso di cessione del corrispondente credito (sempre da Sismabonus) ad un'impresa di assicurazione e contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione Irpef del premio assicurativo è aumentata dall'attuale 19% al 90%.
- La detrazione spetta anche per l'installazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo.



Interventi di demolizione - ricostruzione & superbonus

- Rientrano nei termini di superbonus, purché nel rispetto dei requisiti minimi e purché si tratti di interventi di demolizione e ricostruzione nei termini della «ristrutturazione edilizia».
- Sono quindi consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza (art. 3 DPR 380/01).



Cessione o sconto?

La detrazione può essere utilizzata, direttamente, in dichiarazione dei redditi a scapito delle imposte suddividendo il beneficio in 5 quote annuali.

Ma è anche possibile optare:

- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.
- per il cd. "sconto sul corrispettivo" ovvero per ricevere dal fornitore degli interventi uno sconto sul corrispettivo per un importo che, al massimo, può esser pari al corrispettivo stesso, e che il fornitore recupererà ricevendo un credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, cedibile ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari





Sconto e SAL

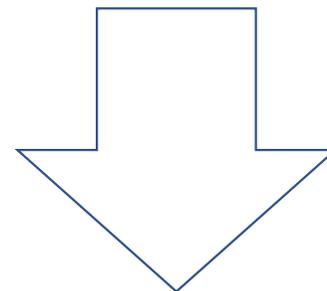
E' possibile esercitare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ma tenendo conto che non sono ammessi più di 2 SAL per intervento e che ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento.

In questa ipotesi, sia per l'Ecobonus che per il Sismabonus, l'asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese deve essere rilasciata anche per singolo SAL.



Cessione del credito e sconto in fattura

Il riconoscimento delle opzioni cessione o sconto è subordinato alla richiesta da parte del beneficiario del visto di conformità che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione potenziata



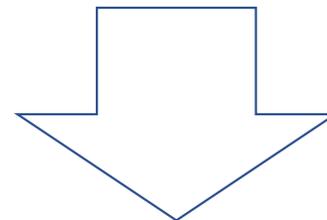
Le modalità attuative devono essere definite con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate entro 30 gg dall'entrata in vigore della legge (17 Luglio 2020)



Cessione del credito e sconto in fattura

Per l'Ecobonus 110% serve l'asseverazione di tecnici abilitati che attesti il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese

Per il Sismabonus 110% serve l'asseverazione che dovrà attestare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati



Le modalità attuative devono essere definite con decreto del MISE entro 30 gg dall'entrata in vigore della legge (17 Luglio 2020)

Cessione del credito e sconto anche per gli altri bonus?

Il cd. Decreto Rilancio ha esteso la possibilità di optare, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a tutti i soggetti incluse le banche e gli intermediari con facoltà di successiva cessione.



Cessione del credito e sconto anche per gli altri bonus?

Tale possibilità si applica alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021 relative agli interventi (potenziati e non) di:

- ✓ recupero del patrimonio edilizio residenziale (Bonus Edilizia), ed in particolare, quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni condominiali e sugli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità
- ✓ efficienza energetica che accedono all'Ecobonus
- ✓ messa in sicurezza sismica che accedono al Sismabonus
- ✓ recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (cd Bonus facciate)
- ✓ installazione di impianti solari fotovoltaici
- ✓ installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.



Come si utilizzano i crediti di imposta?

- I crediti d'imposta acquistati sono utilizzati in compensazione tramite F24 con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.
- La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso



Conclusioni

- Diviene importante per l'Associazione e per gli associate creare un network al fine di poter proporre ai propri committenti la soluzione più opportuna in termini tecnici e finanziari
- La parte finanziaria oggi – con gli strumenti legislativi in corso di perfezionamento - assume un'importanza tale da essere sicuramente decisiva quanto gli aspetti di carattere tecnico.

INTESA  SANPAOLO

FLA
FEDERLEGNOARREDO

cambiamento dei paradigmi delle costruzioni, sempre più rivolti a modelli **che fanno ampio utilizzo di materiali eco sostenibili anche in logica di economia circolare.**

Art. 1 - Iniziative di supporto agli interventi "Eco - Sisma Bonus"

Intesa Sanpaolo, nella consapevolezza della necessità di contribuire al rilancio del settore e al fine di massimizzare l'efficacia degli incentivi pubblici, metterà a disposizione delle Imprese associate delle soluzioni di finanziamento per rispondere ad un duplice bisogno:

- sostenere le imprese nella fase di esecuzione di lavori, con particolare attenzione alle imprese che abbiano aderito al "Protocollo S.A.L.E." promosso da FederlegnoArredo;
- rendere liquidi i crediti di imposta acquisiti tramite lo sconto in fattura, con la finalità di immettere la necessaria liquidità nel sistema, riducendo il peso dell'esposizione finanziaria e contribuendo in tal senso al rafforzamento patrimoniale delle imprese della filiera.

Le soluzioni finanziarie saranno indirizzate alle imprese e all'intera Filiera, nella convinzione di poter congiuntamente contribuire al rilancio del settore. In particolare, viene messo a disposizione delle imprese del settore una soluzione finanziaria integrata e modulare che prevede:

- finanziamenti nella forma di "anticipo contratti" finalizzati ad accompagnare le imprese nella gestione degli appalti e nella esecuzione dei lavori, fino al loro completamento, anche con il sostegno della garanzia del Fondo Centrale di





**Grazie per
l'attenzione!**