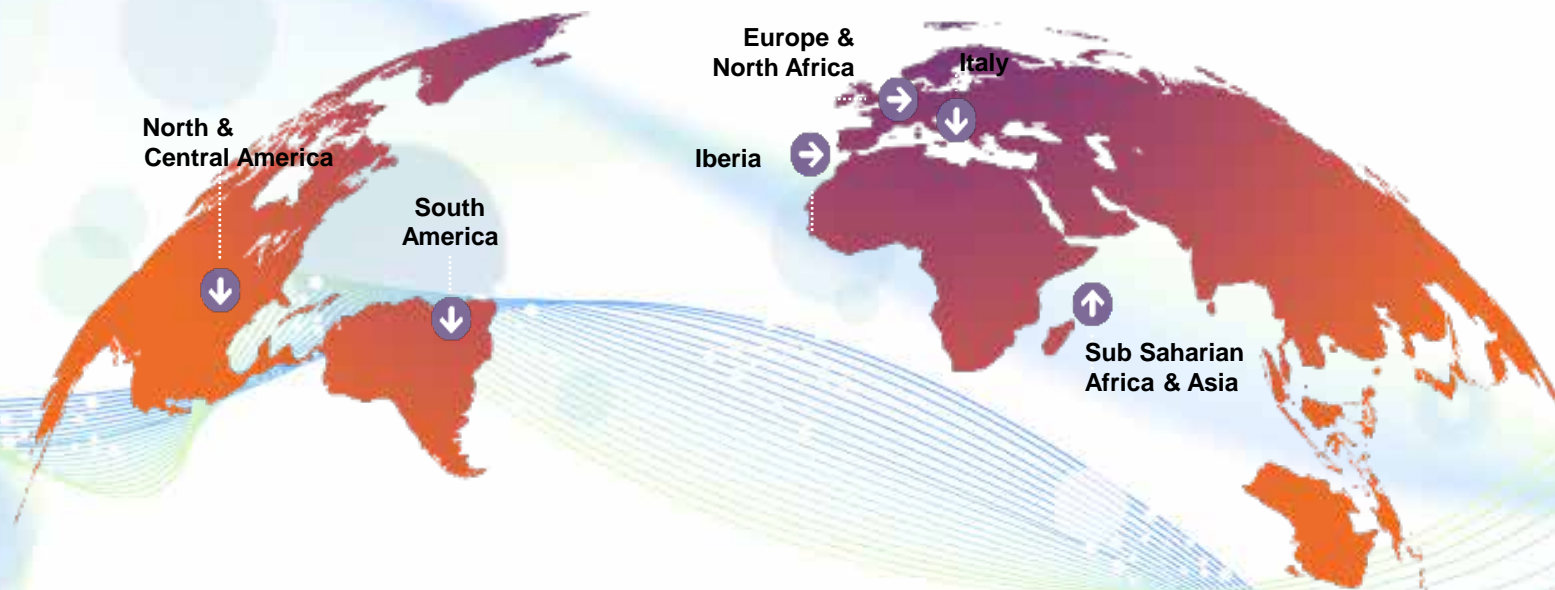


# **ECOBONUS SISMABONUS E CESSIONE DEL CREDITO**

**29 MAGGIO 2020**

Alcuni partners nascono per capitalizzare la trasformazione dell'industria energetica esplorando le opportunità offerte dalle nuove tecnologie, sviluppando prodotti innovativi e soluzioni digitali centrate sui bisogni dei consumatori e non legate alla commodity. La mission di alcuni partners è quella di trasformare questa nuova energia in soluzioni tecnologiche innovative che aiutino aziende, città e persone in tutto il mondo a creare Nuovo Valore. Si vuole accelerare la transizione verso la mobilità sostenibile, il consumo consapevole ed efficiente e la generazione di elettricità da fonti rinnovabili, aiutando le aziende, le città e gli individui a vivere, lavorare e crescere



# Rischio sismico

## Mappatura pericolosità e storico eventi sismici in Italia

**2.000+**

**Terremoti percepibili**  
(magnitudo >2.5), in media, ogni anno

**~100**

Terremoti di **grandi dimensioni** (magnitudo >5) ogni secolo

**5-10**

Terremoti di **pericolosità massima** (magnitudo >6) ogni secolo

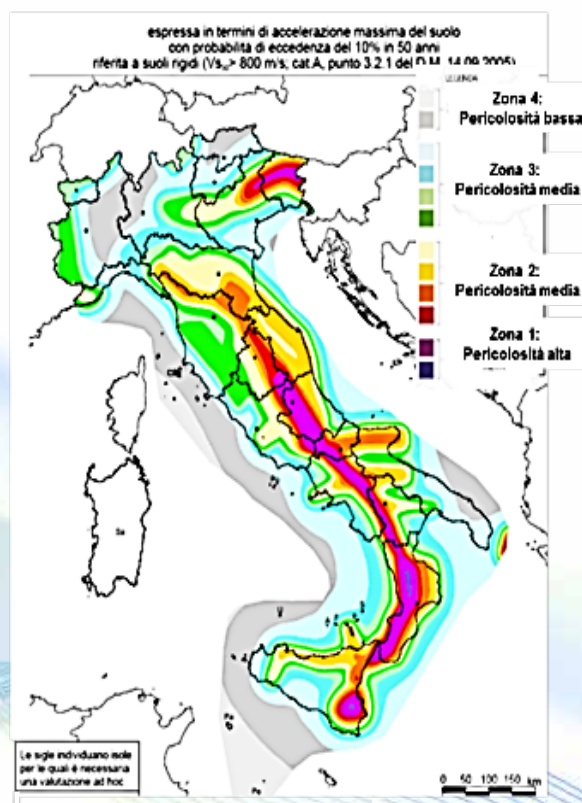
**20.000**

**Vittime in media** negli eventi di pericolosità massima del XX sec.

Fonte: CRESME; ISTAT (Prof. Salvucci)

Fonte: INGV (Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia)

### MAPPATURA PERICOLOSITÀ SISMICA



**22,2 Mln**

**Persone** vivono in aree ad elevato rischio sismico



**6,1 Mln**

Edifici (per un totale di **12,9 Mln di unità abitative** e **1 Mln di attività produttive**) sono ubicati in aree ad elevato rischio sismico



**56%+**

**Degli edifici** residenziali in aree ad elevato rischio sono stati realizzati **prima del 1970**

Report 2018 dell'**IPCC**:  
per limitare l'aumento della temperatura a 1.5 gradi, i  
governi dovranno ridurre le emissioni di gas serra del  
45% entro il 2030

KATOWICE - Se tutti i governi si limiteranno ai loro  
attuali obiettivi climatici, "largamente insufficienti", il  
mondo vedrà un aumento medio della temperatura  
di 3 gradi centigradi entro il 2100, il doppio del limite  
di 1,5 concordato a Parigi tre anni fa".





Anni  
Anni  
CO2  
CO2

Anni del boom  
economico:

ESTETICA

Il parco immobiliare Italiano, è responsabile del  
**40%** delle emissioni totali di CO2 in atmosfera

UNITEC

# Gli obiettivi dell'Italia al 2030



## Efficienza energetica

Riduzione dei consumi primari di energia al 2030 rispetto al tendenziale\*

-43%

32,5%

15% di riduzione dei consumi nel periodo 2017-2030  
Circa il 40% della riduzione dovrà arrivare dai consumi residenziali<sup>2)</sup>



## Gas Serra

Riduzione al 2030 delle emissioni di gas serra rispetto ai livelli del 1990

-37%

-40%

Oltre il 50% della riduzione tra 2015-2030 dovrà arrivare dai consumi residenziali, dei trasporti e dei servizi<sup>1)</sup>



## Fonti rinnovabili

Contributo ai consumi finali di energia al 2030

30%

32%

\* Scenario tendenziale definito nel 2007 (Primes EU Reference Scenario 2007 – Energy, transport and GHG emissions trends to 2030)

Nota: gli obiettivi dell'Italia sono quelli della Proposta di Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (Dicembre 2018)

Fonte: Proposta di Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (Dicembre 2018)

1) Cosiddetto settore non ETS (agricoltura, residenziale, servizi, trasporti, piccole industrie)

2) Stima Enel X sulla base del valore 2021-2030 della Proposta di Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (i.e. riduzione di 9,3 Mtep di consumo finale, di cui 35% residenziale, 28% trasporti, 11% industria e 26% terziario)

# Gli obiettivi dell'Italia al 2030

Fonti Rinnovabili



Situazione attuale



Quota di rinnovabili sui consumi finali al 2016



34% nel settore elettrico

7% nei trasporti

Target 2030



Quota minima di rinnovabili sui consumi finali al 2030



55,4% nel settore elettrico

21,6% nei trasporti

Fonte: Proposta di Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (Dicembre 2018)

# L'offerta per la riqualificazione energetica e sismica dei condomini

Né i relatori, né i partner si assumono alcuna responsabilità legale per l'accuratezza, la completezza o l'utilità di qualsiasi informazione, apparato, prodotto o processo divulgati.



# il ruolo nel settore edile

## Trasformare la tua città

*Per dare ai cittadini accesso a servizi migliori e sempre più veloci, creando un ambiente urbano più pulito e sostenibile*

## Trasformare la tua casa

*Per renderla più sicura e più efficiente, rendendo la tua vita più facile*

# L'opportunità degli incentivi per la riqualificazione

## **Ecobonus e Sismabonus**

*Detrazioni IRPEF/IRES per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e la sicurezza sismica degli edifici (detrazioni tra il 50% e l'85% del costo sostenuto per gli interventi)*

## **Cessione del credito**

*Le detrazioni danno luogo ad un credito fiscale che può essere compensato in 5 o 10 rate annuali oppure ceduto alle imprese che eseguono i lavori come parziale corrispettivo delle opere di efficientamento*

# La proposta di riqualificazione dei condomini

## La proposta in sintesi

*Pensata per favorire la riqualificazione abitativa e dare nuova spinta agli interventi efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica*

*Con il beneficio degli incentivi fiscali Ecobonus, Sismabonus e della cessione del credito, si riduce drasticamente l'esborso sostenuto per i lavori*

# La proposta di riqualificazione dei condomini

## Come funziona la cessione del credito

- *Gli interventi nei pacchetti di riqualificazione godono di incentivi fino all'85%*
- *Con la cessione dell'incentivo i costi a carico del condominio si riducono radicalmente*

## Un caso pratico: Installazione del «cappotto termico» - Incentivo Ecobonus 70%

Costo  
dell'intervento:  
€ 600.000



**Quota non incentivata:**  
Sostenuta dai condomini  
(€ 180.000)

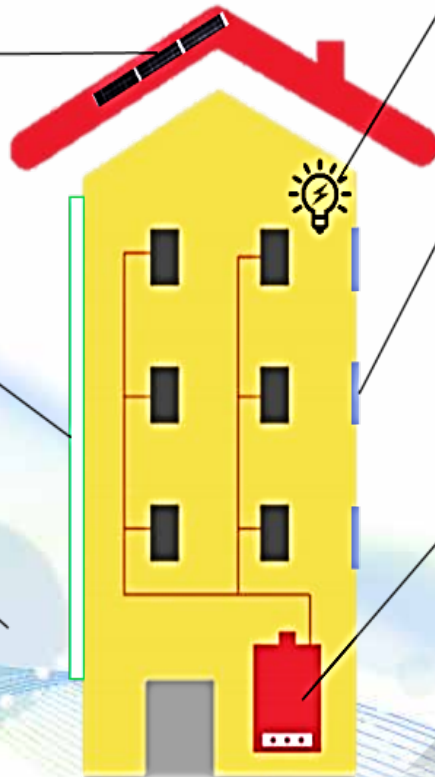
**Quota incentivata:**  
Sostenuta dalla E.S.Co  
grazie alla cessione del  
credito (€ 420.000)

# Gli interventi nell'offerta

- **Solare termico** 65%
- **Solare fotovoltaico e accumulo** 50% \*\*

- **Cappotto termico** 70% 75%
- **Cappotto termico e messa in sicurezza sismica** 80% 85%

- **Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici** 50% \*\*



- **Building automation**
- **Sistemi di Illuminazione efficiente** 65%

- **Finestre e infissi a bassa emissione** 50% 70-85% \*\*\*

- **Caldaie a condensazione (Classe A)** 50%
- **Pompe di calore** 65%
- **Generatori ibridi** 65%
- **Microcogeneratori** 65%

● Percentuale di detrazione associata all'intervento\*

\* - Ove indicate più percentuali la detrazione dipende dalle caratteristiche dell'esecuzione

\*\* - Per gli impianti fotovoltaici/accumulo e per sistemi di ricarica dei veicoli elettrici è riconosciuta la sola detrazione fiscale senza cessione

\*\*\* - Nel caso di installazione infissi a bassa emissione sulla medesima parete del cappotto, è riconosciuta una detrazione pari a quella associata al cappotto termico.

# Perché scegliere ECO-SISMA BONUS



## Ristrutturi casa

*Dal rifacimento della facciata alla valorizzazione del tetto con il fotovoltaico, tutto quello che serve per rivalutare il tuo appartamento ed il tuo condominio.*



## Cresce il valore del tuo immobile

*Grazie al salto di classe energetica dell'edificio, il valore dell'immobile può crescere fino al 29% rispetto all'immobile equivalente non ristrutturato.*



## Nessun anticipo

*Per un acquisto economicamente più sostenibile, il mercato bancario offre finanziamenti fino a 10 anni per la quota restante*



## Interventi incentivati fino all'85%

*Con la cessione del credito «Eco-Sismabonus» la riduzione dei costi da sostenere è immediato! Così non dovrai impegnarti a pagare pesanti rate e aspettare anni per recuperare il credito*



## Servizio chiavi in mano

*L'offerta include installazione, collaudo, messa in funzione, ottenimento degli incentivi*



## La tua spesa energetica si riduce fino al 50%

*Con la scelta del cappotto termico e di sistemi di riscaldamento a pompa di calore migliori la classe energetica dell'edificio e riduci i consumi termici*

**Spendi meno e ottieni di più  
grazie alla cessione del credito!**

# Il coinvolgimento dei condomini e il processo decisionale

## 1. La necessità

**L'esigenza di riqualificare il condominio**  
*per migliorare la vivibilità e ridurre le spese energetiche*



1

2

3

4

5

6

## 3. L'analisi energetica

**Sono individuati gli interventi ottimali**  
*Si individuano le fonti di inefficienza energetica e si verificano gli interventi per ridurla*

## 5. La preventivazione

**Il valore dell'intervento è stimato nel dettaglio**  
*Sono dettagliate le quantità e i materiali utilizzati ed è possibile ottenere l'ammontare dell'intervento e suddividere in quota incentivata e non incentivata*

## 2. Sviluppo dell'opportunità

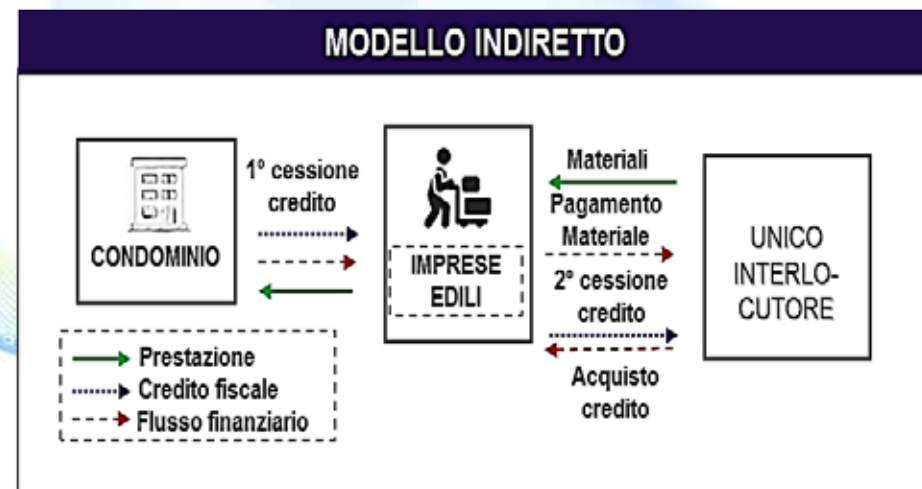
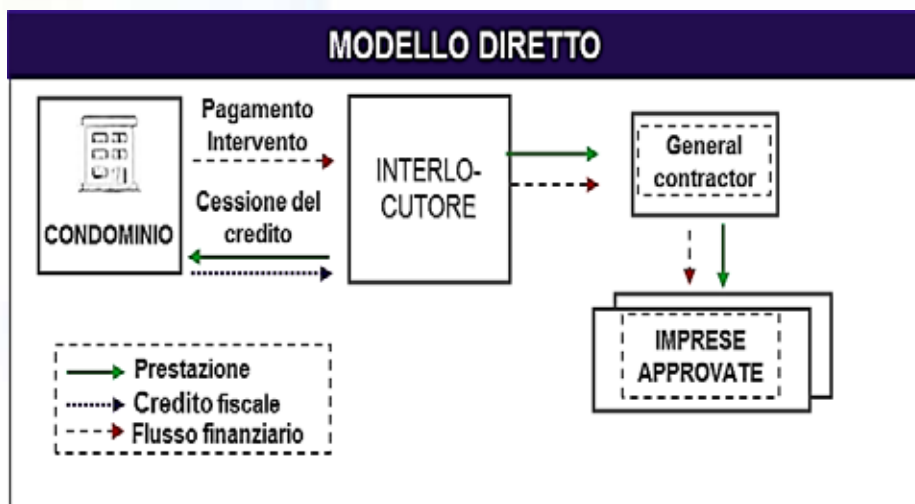
**Il condomino prende contatto con i tecnici**  
*Un partner affidabile con cui operare nell'ambito della cessione del credito Eco-Sismabonus*



## 6. La decisione

**L'assemblea dei condomini formalizza la scelta**  
*La delibera dell'assemblea e l'impegno alla cessione formalizzano il contratto*

# I modelli di collaborazione



## ESCO appaltatore condominio e controparte verso condominio

- General Contractor per l'esecuzione dei lavori
- General Contractor interfaccia verso **imprese approvate**
- Minimizza l'esposizione finanziaria dell'impresa
- La gestione dei rapporti commerciali è demandata ad ESCO

## Impresa appaltatrice verso Condominio

- **ESCO fornisce prodotti** (caldaie a condensazione, pompe di calore, cappotto...) **all'impresa e acquista il credito** (anno N+1)
- L'impresa mantiene il rapporto commerciale con il condominio
- Non necessita di qualifica dell'impresa, consente tempi di perfezionamento più brevi



# I benefici per i condomini e per le imprese

## Per le imprese

- Riattivi le trattative ferme per mancanza di liquidità
- Riduci l'esposizione finanziaria
- Hai accesso al portfolio di prodotti tecnologici

## Per il condomino

- Risparmi sulle spese energetiche
- Aumenti il valore dell'immobile
- Migliora la casa in cui vivi
- Aumenti il comfort

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110% (ART. 119)

Il DL Rilancio, ha innalzato al 110% l'aliquota di detrazione per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021; da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo in relazione a determinati interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico.

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

## il dettaglio degli interventi finanziabili sugli edifici esistenti

a) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali

che interessano l'involucro dell'edificio con **un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio** medesimo. In tal caso, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese **non superiore a euro 60.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

il dettaglio degli interventi finanziabili sugli edifici esistenti

## b) Interventi sulle parti comuni degli edifici-impianti

per la sostituzione degli impianti di climatizzazione esistenti con impianti centralizzati a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento), a pompa di calore (ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo) o a microcogenerazione.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio.

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

il dettaglio degli interventi finanziabili sugli edifici esistenti

## c) Interventi sugli edifici unifamiliari

per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi e geometrici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo e impianti di microgenerazione.

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo delle spese** non superiore a 30.000 euro.

# ECO BONUS E SIUSMA BONUS AL 110%

il dettaglio degli interventi finanziabili sugli edifici esistenti

Se si realizza almeno uno degli interventi indicati  
precedentemente è possibile fare qualsiasi altro tipo  
di intervento di efficientamento con un credito  
di imposta riconosciuto al 110%

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

## IL DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI FINANZIABILI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Fotovoltaico e batterie di accumulo al 110% se abbinato agli interventi principali

Tetto max di spesa pari a 48.000 euro e comunque nel limite 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto oppure 1000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo.

La detrazione in 5 quote annuali non è cumulabile con altri interventi ed è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito.

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

il dettaglio degli interventi finanziabili

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici al 110%, se abbinato agli interventi principali.

**Non c'è tetto di spesa**

**La detrazione in 5 quote annuali.**



# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

## I beneficiari

1. **Persone fisiche** che detengono gli immobili al di fuori dell'esercizio di impresa, arti e professioni in relazione agli interventi realizzati sui condomini e sulle singole unità immobiliari adibite ad abitazione principale.
2. **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in maniera di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
3. **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110% approfondimento: ESCLUSI

Sono certamente escluse dai superbonus le **“case non abitate ad abitazione principale”** qualora siano costituite da edifici unifamiliari (attenzione perché se in condominio, rientrano tutte le tipologie di abitazione) e i **fabbricati di proprietà di soggetti IRES (ovvero persone giuridiche)**.

Interventi ammessi	Spesa Massima (€)	Aliquota detrazione	Beneficiari
<b>Isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali</b> Con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo	60.000 per ogni unità immobiliare	110 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condomini</li> <li>• Edifici unifamiliari adibiti ad abitazioni principali</li> <li>• IACP e Cooperative di abitazione</li> </ul>
<b>sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati a condensazione, pompe calore, geotermici, microgenerazione, fotovoltaico e ricarica ( in abbinamento)</b>	30.000 per ogni unità immobiliare		
<b>sostituzione degli impianti singola unità Immobiliare con pompe calore, geotermici, microgenerazione, fotovoltaico e ricarica (in abbinamento)</b>	30.000		

Possibilità di

-Sconto in Fattura

- Cessione del credito

Solo se è stato realizzato uno degli interventi precedenti

Installazione impianto fotovoltaico e accumulo	48.000 (al più 2400 per ogni kW)	110 %
Installazione colonnine ricarica per veicoli elettrici	Limite non previsto	110%

**qualsiasi altro tipo di intervento di efficientamento con un credito di imposta riconosciuto al 110%.**

C. Lubritto, Maggio 2020

# ECO BONUS AL 110%

accesso agli interventi “potenziati”

- soddisfare i requisiti minimi previsti dai decreti del MISE in attuazione dell'articolo 14, comma 3-ter, D.L. 63/2013 (o altrimenti vecchie regole fin qui usate);
- assicurare(anche congiuntamente agli interventi legati agli impianti solari fotovoltaici e sistemi accumulo), **il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta possibile (!), da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.



# ECO BONUS AL 110%

## Approfondimento: Criteri ambientali Minimi (CAM)

C'è l'obbligo di applicare i **Cam (Criteri ambientali minimi)** nell'intervento per il "cappotto termico". I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali ed ecologici definiti dal Ministero dell'Ambiente volti ad indirizzare le Pubbliche Amministrazioni verso una razionalizzazione dei consumi e degli acquisti fornendo indicazioni per l'individuazione di soluzioni progettuali, prodotti o servizi migliori sotto il profilo ambientale. Tali acquisti («green») devono tener conto dell'intero ciclo di vita di un prodotto o servizio, dal suo smaltimento, alla sua disponibilità sul mercato, alla trasparenza della filiera produttiva.

*Attenzione: 05 maggio, l'ANAC ha, di fatto, sospeso l'applicazione di tali criteri ambientali minimi (per la precisione si sospende l'attività per l'adozione delle relative Linee Guida relative agli appalti pubblici) in attesa di una loro revisione ad opera del Ministero dell'Ambiente.*

# SISMA BONUS AL 110%

Il sisma bonus è elevato al 110% in zona sismica 1, 2 e 3, mantenendo i limiti di spesa previsti dall'art. 16 del DL 63/2013, ma con la facoltà di cedere la detrazione, tra l'altro, ad una società assicurativa con la quale stipulare una polizza a copertura di eventi calamitosi.

Vale sia per SISMABONUS RISTRUTTURAZIONI che per SISMABONUS ACQUISTI !!! (e si può cedere oppure usare lo sconto in fattura !!!)

Valgono tutte le regole già valide in precedenza per il SISMABONUS (es. Allegato B, Classificazione sismica, unità abitative, tempi – 31/12/21 !! ..etc...)

# DECRETO RILANCIO art. 121

Si può utilizzare la cessione del credito o lo sconto in fattura per le spese eseguite nel periodo 01/07/2020 al 31/12/2021 e relative a:

- ristrutturazione delle abitazioni (interventi con aliquota al 50%)
- interventi di riqualificazione sismica (sia ristrutturazione che sismabonus acquisti)
- interventi di riqualificazione energetica previsti dal DL 63/2013
- bonus facciate
- Installazione di impianti fotovoltaici
- Infrastrutture di ricarica veicoli elettrici

# DECRETO RILANCIO art. 121

## cessione del credito e sconto in fattura

- a) Si può applicare lo sconto al corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi, il quale potrà recuperare la somma scontata sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e intermediari finanziari;
- b) Si può cedere direttamente la detrazione maturata come credito di imposta ad un soggetto privato o ad altri istituti di credito o intermediari finanziari;
- c) Si può cedere la detrazione maturata da interventi di sismabonus come credito di imposta ad una impresa assicuratrice con la quale ho stipulato una polizza rischio eventi calamitosi (in questo caso il costo della polizza può essere detratto al 90% invece che al 19%);
- d) I crediti di imposta maturati possono essere utilizzati in compensazione e se non utilizzati integralmente non possono essere utilizzati l'anno successivo né chiesti a rimborso



# ECO BONUS E SISMA BONUS AL 110%

novità riguardanti il ruolo dei professionisti in caso di cessione del credito o sconto

- Ø **asseverare il rispetto dei requisiti previsti (!)** e la corrispondente congruità delle spese (!!) sostenute in relazione agli interventi agevolati di Ecobonus (trasmessa anche ad ENEA).
- Ø **asseverazione** per interventi di messa in sicurezza da parte di professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza (!!);
- Ø **obbligati a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile**, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni;
- Ø **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta (dottori commercialisti e centri)

Tutte le spese per certificazioni, attestazione e asseverazioni sono detraibili.

# DECRETO RILANCIO art. 121

## controlli

I controlli si applicano, nei confronti dei soggetti beneficiari della detrazione, mentre i fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto.

Anche per asseverazioni mendaci sanzioni da 2.000€ a 15.000 €

Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni indicate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica.

# DECRETO RILANCIO ED ECO/SISMA BONUS

approfondimento: quali differenze con il passato

- 1) Incremento dell'aliquota al 110% qualunque sia intervento (e co o sisma anche acquisti);**
- 2) Rimborso del Fisco in cinque quote annuali (prima dieci);**
- 3) Maggiore attenzione alla parte tecnologica (fotovoltaico, centraline di ricarica, impianti,...)**
- 4) Estensione della cessione del credito a tutte le spese relative a crediti di imposta del settore**
- 5) Possibilità di cessione alle banche e ad assicurazioni (maggiore concorrenza nel mercato della cessione del credito)**
- 6) Introduzione modalità sconto in fattura con relativa cessione**
- 7) Ruolo importante (da definire con decreti attuativi !) dei tecnici e professionisti sulle asseverazioni e certificazioni**

# DECRETO RILANCIO ED ECO/SISMA BONUS

approfondimento: problematiche e opportunità

- 1) Tempi !! (31/12/2021 è vicino !! E bisogna ancora attendere decreti attuativi !! Il 2020 come anno per organizzarsi bene !!)
- 2) Le banche e i sistemi assicurativi sono pronti ? Quanto tempo impiegheranno per entrare nel meccanismo ? Ci vogliono entrare ?
- 3) Problema liquidità delle imprese !! Utilizzare accorgimenti/accordi/incentivi... Attualmente il credito può maturare solo una volta all'anno!! Necessario mettere a disposizione delle imprese il credito ad ogni fattura/SAL o ogni mese /bimestre
- 4) Comprendere meglio i meccanismi sismabonus acquisti e beni merci (per soggetti IRES)
- 5) Ruolo ampliato dei sistemi di controllo . Problema della definizione di regole per le asseverazioni e certificazioni!!



# SISMABONUS – Interventi antisismici

## Normativa di riferimento

- Art . 16 comma 1 quinquies e co. 1 -octies DL 63/2013

## Beneficiari che detengono immobile con titolo idoneo (proprietà, locazione, etc)

- Privati PF (unici destinatari 110% abitazioni principali o seconde case se in condominio)
- Società di persone, imprese individuali, professionisti
- Società (di capitali ed enti)
- Istituti autonomi case popolari (IACP), enti assimilati, società in house providing per edilizia residenziale pubblica e cooperative a proprietà indivisa per interventi su immobili destinati ai propri soci – si destinataria 110%

## Zone di riferimento

- Zona 1- 2 -3 ordinanza Pres. Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 Marzo 2003

# SISMABONUS – Interventi antisismici

## Tipologia di fabbricati agevolati misura ordinaria dal 70 al 85%

- Abitazioni - anche seconde case in condominio
- Immobili a destinazione produttiva (strumentali)
- Immobili destinati alla locazione posseduti da società immobiliari
- Immobili merce posseduti da società ?

## Spese agevolate

- Interventi di messa in sicurezza statica di edifici
- Spese redazione documentazione obbligatoria (conformità etc)
- Spese per acquisti di materiali
- Spese professionali propedeutiche ai lavori
- Oneri di urbanizzazione
- Iva (se non detraibile), imposta di bollo, diritti per concessioni autorizzazioni e denunce

## Orizzonte temporale di spesa

- Interventi con procedure autorizzative avviate dal 1/1/2017 al 31/12/2021

# SISMABONUS – Interventi antisismici

## Misura dell'incentivo

- Varia dal 50% al 85% su un ammontare complessivo di spesa non superiore a 96.000 per unità immobiliare con relativa pertinenza
- DL Rilancio: per le spese sostenute da 1/7 pari al 110% con limite di spesa di 96.000 per unità imm. senza necessità o limiti sul miglioramento

## Modalità di fruizione dell'agevolazione fino al 31/12/2019

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 10 quote annuali – (Capiienti)
- **Cessione del credito** a soggetti collegati all'intervento (Sia singole unità che condominio) – no banche e intermediari
- Sconto in fattura per le spese sostenute fino al 31/12/2019

- *Cessione tra condòmini*
- *Cessione tra società facenti parte dello stesso gruppo*
- *Cessione a società facenti parte dello stesso Consorzio, o Rete di imprese, della ditta esecutrice dei lavori*
- *Cessione ai fornitori dei materiali ,o ai subappaltatori, dei quali si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati*
- *Cessione ai fornitori o a subappaltatori che eseguono lavori non agevolati, purché inclusi nel contratto d'appalto da cui i originano le detrazioni*
- *Organismi associativi, anche Consorzi e Società consortili partecipate in via minoritaria da Società finanziarie,*
- **Energy Service Company (ESCO)**
- *Società di Servizi Energetici (SSE) accreditate presso il GSE*



# SISMABONUS – Interventi antisismici

## Modalità di fruizione dell'agevolazione con DL Rilancio - spese 2020 e 2021

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 5 quote annuali – (Capiienti)
- **Cessione del credito** a soggetti collegati all'intervento (Sia singole unità che condominio) o a banche e istituti finanziari senza limiti di volte
- Contributo sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto fin a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore che ha effettuati gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti compresi banche e intermediari finanziari.
- Il credito di imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione e la quota di credito non utilizzata nell'anno non potrà essere usufruita negli anni successivi ne richiesta a rimborso . Non si applicano i limiti di compensazione . (comma 3 art 121 DL Rilancio)

## Documenti da conservare

- Abilitazioni amministrative dalle quali risulti data di inizio e tipologia dei lavori (autorizzazione Genio Civile regionale e denuncia inizio lavoro DPR 380/2001) ;
- Comunicazione preventiva all'Azienda sanitaria locale, se obbligatoria con data di inizio dei lavori
- Bonifico , da cui risulti la causale, il CF del beneficiario della detrazione e la PIVA (o il CF) del beneficiario del Bonifico per i soggetti con tale obbligo di pagamento (PF);
- Fatture o ricevute fiscali idonee a dimostrare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi con riferimento norma e CF del soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa
- Altri documenti relativi alle spese per esempio, per i pagamenti degli oneri di urbanizzazione etc
- Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non eccede il limite massimo ammissibile
- Dichiarazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione
  - per il condominio minimo, in mancanza del codice fiscale, autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio
- **Copia dell'asseverazione del progettista della classe di rischio (Metodo convenzionale o semplificata) dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato che è stata obbligatoriamente allegata alla SCIA con titolo amministrativo di intervento di recupero patrimonio edilizio – no nuova costruzione**
- **Copia dell'attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato come asseverato dal progettista (depositato a sportello unico)**
- Atto di cessione dell'immobile, quando lo stesso contiene la previsione che il diritto alla detrazione sarà mantenuto in capo al cedente

# SISMABONUS – Determinazione dell'agevolazione

Tipologia	% di detrazione	Tetto massimo di spesa	Credito massimo	Cessione	Anni di fruizione
Singola unità abitativa e parti comuni senza miglioramento di classe	50%	96.000	48.000	NO	5
Singola unità abitativa con miglioramento di 1 classe	70%	96.000	67.200	DL RILANCIO: Cedibile a impresa o banche o contributo pari allo sconto in fattura	
Singola unità abitativa con miglioramento di 2 classi	75%	96.000	72.000		NO
Parti comuni di edifici condominiali con miglioramento di 1 classe	80%	96.000	76.800	Al fornitore che ha eseguito i lavori o soggetti privati <u>collegati al rapporto</u> NO Istituto bancari e finanziari	5
Parti comuni di edifici condominiali con miglioramento di 2 classi	85%	96.000	81.600	Al fornitore che ha eseguito i lavori o soggetti privati <u>collegati al rapporto</u> – NO Istituto bancari e finanziari	5

# SISMABONUS – Determinazione dell'agevolazione per immobili abitativi adibiti a abitazione principale o secondo case in condominio

Tipologia	% di detrazione	Tetto massimo o di spesa	Credito massimo	Cessione o sconto in fattura	Anni di fruizione
Unità abitativa adibita ad abitazione principale o seconde case in condominio possedute da Privati o beneficiari IACP+cooperative	110	96.000	105.600	Si con regole generali DL Rilancio	5

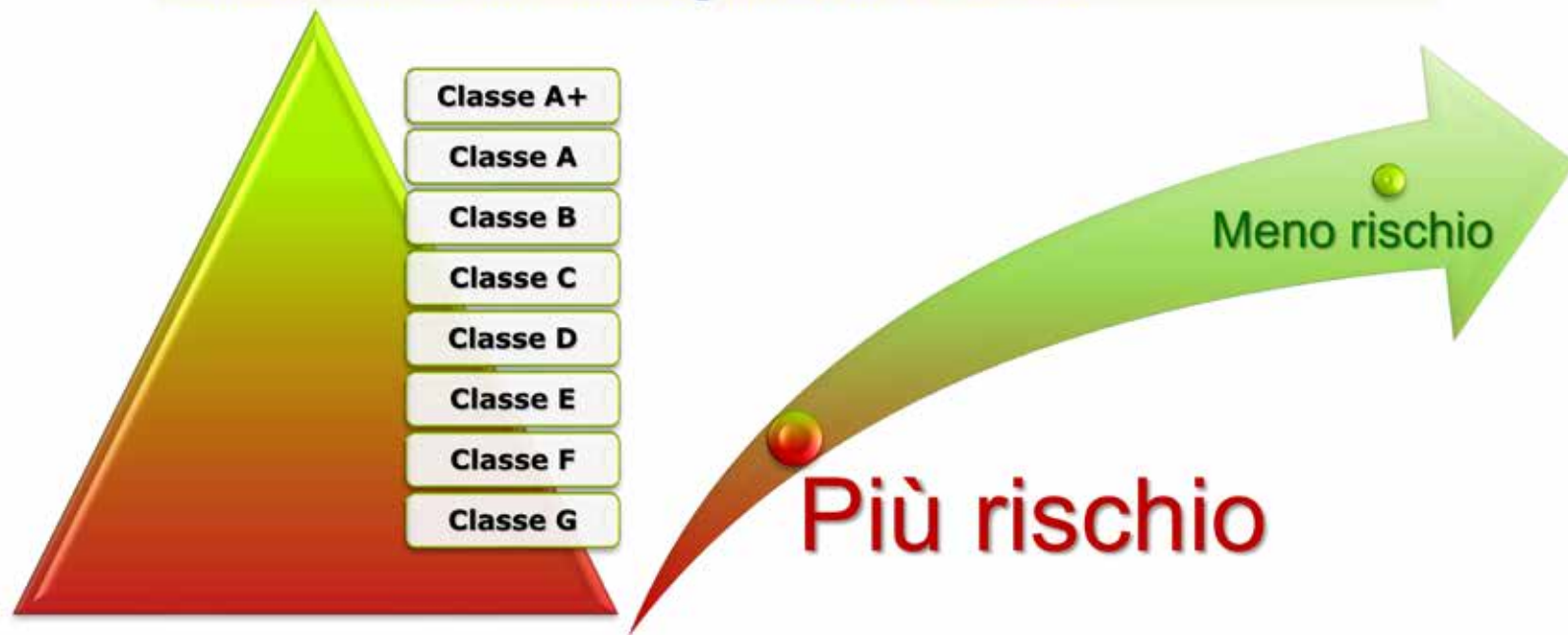
# SISMABONUS – ESEMPIO 1

## «SISMABONUS ORDINARIO»

DETRAZIONE PER INTERVENTI ANTISISMICI SU EDIFICI ESISTENTI

### Classificazione rischio sismico dell'edificio

Decreto MIT 28 febbraio 2017 definisce le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni e le modalità di attestazione dell'efficacia degli interventi realizzati



## «SISMABONUS ORDINARIO» DETRAZIONE PER INTERVENTI ANTISISMICI SU EDIFICI ESISTENTI

### Classificazione rischio sismico dell'edificio

Decreto MIT 28 febbraio 2017

Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni

#### Metodo convenzionale

- applicabile a qualsiasi tipologia di costruzione
- basato sull'applicazione dei normali metodi di analisi previsti dalle attuali Norme tecniche
- consente la valutazione della classe di rischio della costruzione, sia nello stato di fatto sia nello stato conseguente all'eventuale intervento, (miglioramento di una o più classi di rischio)

#### Metodo semplificato

- basato sulla classificazione macrosismica dell'edificio
- indicato per una valutazione economica e speditiva (senza specifiche indagini e/o calcoli) della classe di rischio
- utilizzabile sia per una valutazione preliminare indicativa sia per l'accesso al beneficio fiscale in relazione all'adozione di interventi di tipo locale, consentendo al massimo il miglioramento di una sola classe di rischio

## DIVIETO DI CUMULO (art.1, co.3, legge 232/2016)

La detrazione non è cumulabile con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici



RM 147/E del 29.11.2017

**Sismabonus ed Ecobonus**: in caso di lavori antisismici ed energetici eseguiti contestualmente, è ammessa la possibilità di fruire sia del «Sismabonus» (per gli interventi di prevenzione sismica) sia dell'«Ecobonus» (per i lavori energetici), a condizione di tener distinte le spese (fatture e pagamenti distinti in funzione della tipologia d'intervento)



CM 7/E del 27.04.2018

**Sismabonus e Bonus Edilizia**: in caso di lavori antisismici e di recupero (es. manutenzione straordinaria) eseguiti contestualmente, non è ammesso un autonomo limite di spesa di 96.000 euro per ciascuno degli interventi realizzati. Vale, quindi, un unico limite complessivo di spese agevolate, pari 96.000 euro, poiché gli interventi antisismici ricadenti nel Sismabonus non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili rispetto a quelli più generali di recupero edilizio

# SISMABONUS Acquisti – acquisto casa antisismica

## Normativa di riferimento

- Art 46 quater DL 50/17 – art 16 comma 1 *septies* DL 63/13 – art. 8 DL 34/2019

## Beneficiari che detengono immobile con titolo idoneo (proprietà, locazione etc)

- Privati soggetti Irpef
- Società di persone, imprese individuali, professionisti
- Società (soggetti Ires)

## Zone di riferimento

- Zona 1- 2 -3 ordinanza Pres. Consiglio dei Ministri n. 3519/2006

## Tipologia di fabbricati agevolati

- Unità immobiliare acquistata (trasferimento di proprietà) entro 18 mesi da fine lavori da azienda di costruzione e ristrutturazione immobiliare che ha effettuato l'intervento direttamente o imprese immobiliari che affidano i lavori in appalto ma che nell'oggetto sociale hanno l'attività di costruzione e ristrutturazione

## Spese agevolate

- Acquisto di unità immobiliare derivante da intervento di demolizione e ricostruzione anche con variazione volumetrica, ove consentito da normativa urbanistica
- **Possibile permuta del “vecchio” immobile**

## Orizzonte temporale di spesa

- Interventi con procedura autorizzativa avviata dal 1/1/2017



# SISMABONUS Acquisti – acquisto casa antisismica

## Misura dell'incentivo

- Varia dal 75% al 85% del prezzo di acquisto risultante dal rogito notarile su un ammontare complessivo di spesa non superiore a 96.000 per unità immobiliare con relativa pertinenza – detrazione massima 81.600 –DL rilancio aumentabile al 110% se con caratteristiche tecniche citate senza limiti di miglioramenti di classi da PF privati..

## Modalità di fruizione dell'agevolazione

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 5 quote annuali MAX 16.320 – (Capienti) o 105.600 se caratteristiche DL Rilancio
- **Cessione del credito** a soggetti collegati all'intervento (no banche e istituti finanziari) – Provv. N. 660057/19 A.d.E. pre DL Rilancio – con DL Rilancio cedibile a imprese e banche e istituti finanziari senza limiti
- Sconto in fattura per le spese sostenute fino al 31/12/2019 e riaperto da DL Rilancio per spese 2020 e 2021 – (vedi misure precedenti)

## Iter tecnico

- Incaricare professionista per valutazione rischio e predisposizione progetto;
- Asseverazione del professionista della classe ante e post intervento;
- Direttore lavori e collaudatore statico alla ultimazione lavori attestano la conformità al progetto depositato.
- Depositare allegati alla scia inizio lavori:
  - titolo edilizio abilitativo dei lavori antisismici con progetto;
  - asseverazione classe rischio sismico precedente e a fine lavori (se tardiva perde benefici anche in caso di permesso di costruire).

## Documenti da conservare

- Atto di acquisto dell'immobile
- Documentazione da cui risulti
  - la tipologia di intervento effettuato
  - la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile
  - la data di conclusione dei lavori
  - l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico.

# SISMABONUS Acquisti – acquisto casa antisismica

Ultimi chiarimenti – Risposta A.d.E n. 5 16/01/2020

Validi importi versati a titolo di **acconto**, purché il preliminare di vendita sia registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si vuol far valere la detrazione e siano ultimati i lavori riguardanti l'intero edificio.

- Esempio: acconti versati nel 2019, e lavori ultimati e preliminare registrato entro il 30/11/2020

Se a ultimazione dei lavori, gli acconti sono pagati in un anno diverso da quello in cui è stipulato il rogito, il contribuente ha la possibilità di far valere la detrazione degli importi versati in acconto o nel periodo di imposta in cui questi sono stati pagati o nel periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito.

Se all'atto del rogito, l'intervento sull'intero fabbricato non è ancora ultimato, il sismabonus acquisti potrà essere fruito esclusivamente dall'anno d'imposta in cui i medesimi lavori verranno terminati.

Ciascun acquirente beneficia della detrazione in relazione al proprio atto d'acquisto, e cioè a prescindere dalla cessione o assegnazione di tutte le unità immobiliari appartenenti al fabbricato, ma sempre a condizione che i lavori su di esso siano stati ultimati

# SISMABONUS Acquisti – ESEMPIO 1

**Acquisto abitazioni «antisismiche» all'interno di edifici demoliti e ricostruiti (con aumento volumetrico)**

## ESEMPI DI CALCOLO:

### Ipotesi 1

- ✓ 1 solo acquirente
- ✓ prezzo dell'unità immobiliare = € 150.000

### Importo ammesso in detrazione

85% x € 96.000 = € 81.600 *Opera il limite dei 96.000 per unità immobiliare*

### Importo detraibile annuo

€ 81.600 : 5 = € 16.320

**Importo complessivamente detraibile = € 81.600 in 5 anni (€ 16.320 all'anno)**

# SISMABONUS Acquisti – ESEMPIO 2

**Acquisto abitazioni «antisismiche» all'interno di edifici demoliti e ricostruiti (con aumento volumetrico)**

## ESEMPI DI CALCOLO

### Ipotesi 2

- ✓ 2 acquirenti comproprietari in parti uguali
- ✓ prezzo dell'unità immobiliare = € 500.000

### Importo complessivo ammesso in detrazione

85% x € 96.000 = € 81.600      Opera il limite dei 96.000 per unità immobiliare

### Importo detraibile annuo

€ 81.600 : 5 = € 16.320

### Importo "effettivo" detraibile per ciascuno annuo

€ 16.320 / 2 = € 8.160

# ECOBONUS – Risparmio energetico

## Normativa di riferimento

- Art 14 commi 2 ter e 2 sexies DL 63/2013

## Beneficiari che detengono immobile con titolo idoneo (proprietà, locazione etc)

- Privati persone fisiche (anche 110%)
- Società di persone, imprese individuali, professionisti
- Società (di capitali ed enti)
- Istituti autonomi case popolari (IACP), enti assimilati, società in house providing per edilizia residenziale pubblica e cooperative a proprietà indivisa per interventi su immobili destinati ai propri soci (anche 110%)

## Tipologia di fabbricati agevolati – Esistenti e dotati di impianto

- Abitazioni (110% abitazione principale o seconde case in condominio)
- Immobili a destinazione produttiva (strumentali) – Ris. 340/2008 A.d.E)

## Immobili esclusi oggetto di chiarimenti

- Immobili destinati alla locazione posseduti da società immobiliari sia abitativi che commerciali
- Immobili merce posseduti da società (Ris. 303/2008 A.d.E.)
- Immobili in corso di costruzione

## Orizzonte temporale di spesa

- Interventi con proroga annuale su singole unità 31/12/2020
- Su parti condominiali fino al 31/12/2021

### **DEFINIZIONE DI EDIFICIO (R.M. 365/E/2007 e C.M. 7/E/2017)**

L'edificio oggetto di riqualificazione energetica non deve essere individuato sulla base della relativa connotazione catastale, bensì in base alle sole caratteristiche costruttive che lo individuano e ne delimitano i confini in relazione allo spazio circostante

### **VERIFICA DELL'ESISTENZA DELL'EDIFICIO (C.M. 36/E/2007 e C.M. 7/E/2017)**

- Iscrizione in catasto, o richiesta di accatastamento
- Avvenuto pagamento dell'ICI/IMU, ove dovuta

### **REQUISITI SPECIFICI (C.M. 7/E/2017)**

- Preventiva esistenza di un impianto di riscaldamento, per tutti gli interventi (ad eccezione dell'installazione di pannelli solari e delle schermature solari),
- realizzazione di un impianto termico centralizzato, nel caso di frazionamento di un'unità immobiliare,
- fedele ricostruzione, con mantenimento dell'originaria volumetria, nel caso di demolizione e ricostruzione

# ECOBONUS – Risparmio energetico

## Spese agevolate sia su singole unità immobiliari che parti comuni condominiali

- Riduzione del fabbisogno energetico per riscaldamento
- Miglioramento termico dell'edificio
- Installazione di pannelli solari
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, compresi quelli dotati di apparecchi ibridi
- Acquisto e posa in opera di schermature solari allegato M Dlgs 311/2006
- Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori alimentati a biomasse combustibili
- Interventi di demolizione e ricostruzione fabbricato senza aumento volumetrico che ai fini abilitativi non venga riclassificata come “nuova costruzione”, e che non riguardi interventi di riqualificazione energetica globale.
- Relative prestazioni professionali
- Relative opere edili funzionali all'intervento

## Misura dell'incentivo

- Varia dal 50% al 65% su un ammontare complessivo di spesa differenziato per intervento di cui alla tabella successiva – DL rilancio introduce 110% solo su alcuni interventi cd «trainanti»

## Modalità di fruizione dell'agevolazione fino al 31/12/2019

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 10 quote annuali – (Capiienti)
- **Cessione del credito** a soggetti collegati all'intervento (Sia singole unità che condominio)
- Sconto in fattura per le spese sostenute fino al 31/12/2019
- Sconto in fattura per condominio con interventi di ristrutturazione importanti superiori a 200.000 (min. 50% della superficie lorda disperdente e contestuale modifica sostanziale dell'impianto di climatizzazione)

# ECOBONUS – Risparmio energetico

## Modalità di fruizione dell'agevolazione con DL Rilancio - spese 2020 e 2021

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 5 quote annuali – (Capiienti)
- **Cessione del credito** a soggetti collegati all'intervento (Sia singole unità che condominio) o a banche e istituti finanziari senza limiti di volte
- Contributo sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto fin a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore che ha effettuati gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti compresi banche e intermediari finanziari.
- Il credito di imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione e la quota di credito non utilizzata nell'anno non potrà essere usufruita negli anni successivi né richiesta a rimborso . Non si applicano i limiti di compensazione . (comma 3 art 121 DL Rilancio)



# ECOBONUS – Risparmio energetico

## Documenti necessari per intervento

- L'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici (sostituibile con dichiarazione resa dal Direttore dei lavori – D.M. 6/8/2009)
- L'attestato di prestazione energetica (APE), ante e post intervento finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio. Tale certificazione è prodotta dopo l'esecuzione degli interventi.
  - L'attestato di prestazione energetica deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori e conservato dal contribuente, iscritto all'albo professionale.
- La scheda informativa relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E o F del decreto attuativo (D.M. 19 febbraio 2007)

## Documenti da conservare

- Il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato
- Copia APE ante e post intervento redatti tab. 3 e 4 all. 1 DM 2015 26/06, sia intero edificio che singole unità
- La ricevuta di invio tramite internet all'Enea con scheda informativa inviata entro 90 gg fine lavori
- Schede tecniche materiali
- Le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi
- Per i contribuenti non titolari di reddito d'impresa, la ricevuta del bonifico bancario postale attraverso cui è stato effettuato il pagamento
- Eventuale delibera assembleare per interventi su parti comuni
- Tabella millesimale di ripartizione spese
- Consenso proprietario immobile se eseguiti da detentore

Fonte: Circ. 13/  
2019 Ade

<i>Rif.Norm.</i>	<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Asseverazione tecnico abilitato</i>	<i>Attestato di prestazione Energetica (All. A(#))</i>	<i>Certificato del produttore</i>	<i>All. E(#)</i>	<i>All. F(#)</i>
<b>Co. 344 Legge 296/2006</b>	Riqualificazione globale edifici esistenti (dal 2008)	SI (**)	SI	---	SI	---
<b>Co. 345 Legge 296/2006</b>	Cappotti (interventi su strutture opache verticali e orizzontali) (dal 2008)	SI (**)	SI	---	SI	---
	Sostituzione serramenti e infissi 2008	SI (*)	NO	SI (*)	---	SI
	Sostituzione serramenti e infissi 2009	SI (*)(**)	NO	SI (*) La certificazione della trasmittanza dell'infisso nella sua interezza non deve essere corredata dalla certificazione dei singoli componenti (parte opaca e vetro) per i lavori terminati dal 11.10.2009	---	SI
	Sostituzione serramenti e infissi dal 2010	SI (*)(**)	NO (Se su singole unità imm.)	SI (*)	NO (Se su singole unità imm.)	SI (Se su parti condominiali)
SI (Se su parti condominiali)			NO			
<b>Co. 346 Legge 296/2006</b>	Pannelli produzione acqua calda (dal 2008)	SI (**)	NO	NO	---	SI
	Pannelli solari per produzione acqua calda in autocostruzione (dal 2008)	SI	Necessaria certificazione di qualità del vetro solare secondo le norme UNI vigenti, rilasciate da un laboratorio accreditato e attestato partecipazione corso di formazione da parte del contribuente		NO	SI
	Pannelli solari per produzione acqua calda in autocostruzione (dal 2009)	SI(**)	Può essere prodotto l'attestato di partecipazione ad un corso di formazione da parte del contribuente.			

Fonte: Circ. 13/  
2019 Ade

<b>Co. 347 Legge 296/2006</b>	Sost. Impianti climatizzazioni e invernale con caldaia a condensazione anche di altro tipo (fino al 2008)	Fino a 100kw	SI (*)	SI	SI (*)	SI	---
		Oltre 100 kw	SI	SI	NO	SI	--
	Sost. Impianti climatizzazioni e invernale con caldaia a condensazione anche di altro tipo (dal 2009)	Fino a 100kw	SI (*) (**)	SI per lavori terminati entro 12/08/09	SI (*)	SI	---
		Oltre 100 kw	SI (**)	SI per lavori terminati entro 15/08/09	NO	SI	---
<b>Art. 14 comma 2- bis DL 63/2013</b>	Generatori di calore a biomassa (dal 2015)		SI (*) (**)			SI	
<b>Art. 14 comma 2 lett. b) DL 63/2013</b>	Schermature solari (dal 2015)		SI (*)		SI (*)		SI
<b>Art. 1 co. 88 L 208/2015</b>	Dispositivi multimediali per il controllo da remoto (dal 2016)		SI (*)		SI (*)	SI (***)	SI (***) (*)
<i>Art. 1, comma 3, lett. a) L 205/2017</i>	<i>Sistemi ibridi (dal 2018)</i>		SI (*)			SI	
<i>Art. 1, comma 3, lett. a) L 205/2017</i>	<i>Microgeneratori (dal 2018)</i>		SI (*)			SI	
<i>Art. 1, comma 3, lett. a) L 205/2017</i>	<i>Generatori di aria calda a condensazione (dal 2018)</i>		SI (*)			SI	

\*l'asseverazione del tecnico abilitato e la certificazione del produttore/costruttore sono alternative tra loro

\*\*per i lavori terminati a partire dal 11 ottobre 2009 l'asseverazione può essere sostituita dall'asseverazione resa dal direttore dei lavori

\*\*\* Gli allegati E/F sono alternativi e la scelta dipende dalle modalità di esecuzione dei lavori

(#) dal 01/01/2018 gli allegati A,E,e F sono stati unificati in un solo modello "Scheda descrittiva"

# ECOBONUS su singole e parti comuni edifici

## Misura della detrazione

Intervento	% di Detrazione	Detraz. massima	Tetto di spesa massima	CHI CEDE	Soggetti cessionari	Anni di Fruizione
serramenti e infissi	50%	60.000 €	120.000 €	Contribuenti "TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, <u>no</u> a Banche e	10
schermature solari		60.000 €	120.000 €			
caldaie a biomassa	50%	30.000 €	60.000 €	Contribuenti « No tax Area - Incapienti »	a Fornitori, altri soggetti privati, <u>si</u> a Banche e intermediari	10
Riqualificazione globale	65%	100.000	153.846 €			

**DL RILANCIO: Cedibile a impresa o banche o contributo pari allo sconto in fattura**

# ECOBONUS su singole e parti comuni edifici

## Misura della detrazione

Intervento	% di Detraz.	Detraz. massima	Tetto di spesa massima	Cedente	Soggetti cessionari
caldaie a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto	110%	30.000 €	46.153 €	Contribuenti "TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, <del>no a Banche e intermediari</del>
		33.000 €	30.000 €		
pompe di calore		30.000 €	46.153 €		
scaldacqua a pompa di calore	110%	30.000 €	46.153 €	Contribuenti "NO TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, si a Banche e intermediari
coibentazione involucro		60.000 €	92.307 €		
pannelli solari per produzione acqua calda		60.000 €	92.307 €		
generatori ibridi	65%	30.000 €	46.153 €	Contribuenti "NO TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, si a Banche e intermediari
sistemi di building automation	non prevista	non prevista			
micro-cogeneratori	100.000 €	153.846 €			

**DL Rilancio: cedente tutti gli a venti diritto – cessionari sia i imprese che istituti di credito o sconto in fattura**

# ECOBONUS su singole e parti comuni edifici

## Misura della detrazione se non rientranti nel «premio» DL Rilancio

Intervento	% di Detraz.	Tetto di spesa massima		Cedente	Soggetti cessionari
coibentazione involucro con superficie interessata > al 25% della superficie disperdente	70%	40.000 €	per u.i.	Contribuenti "TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, <del>no a Banche e intermediari</del>
intervento integrato di efficienza energetica + coibentazione involucro con superficie interessata > al 25% della superficie disperdente, che porti al miglioramento di 2 classi energetiche	<b>110%</b> 75%	<b>60.000</b> 40.000 €	<b>66.000</b> per u.i.		
coibentazione involucro con superficie interessata > al 25% della superficie disperdente + riduzione di 1 classe di rischio sismico	80%	136.000 €	per u.i.	Contribuenti "NO TAX AREA"	a Fornitori, altri soggetti privati, <del>si a Banche e intermediari</del>
coibentazione involucro con superficie interessata > al 25% della superficie disperdente + riduzione di 2 classi di rischio sismico	85%	136.000 €	per u.i.		

**DL Rilancio: cedente tutti gli aventi diritto – cessionari sia imprese che istituti di credito o sconto in fattura**

# SISMABONUS e ECOBONUS MODALITA NO DL RILANCIO

## CESSIONE DEL CREDITO CONDOMINIO

### Singolo condomino

Comunicare all'amministratore condominiale, entro il 31/12 del periodo d'imposta, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando: il proprio nome, cognome e codice fiscale; la denominazione e il codice fiscale del cessionario.

**Nota:** pagare la spesa a lui imputabile rimasta a suo carico entro 31/12

### Amministratore di condominio

comunicare annualmente all'Agenzia delle Entrate, entro il 28/2 n+1:

- la denominazione e il codice fiscale del cessionario;
- l'accettazione da parte del cessionario del credito ceduto e il suo ammontare, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente e alle quali il condòmino cedente ha contribuito per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta;

consegnare al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili sostenute nell'anno precedente dal condominio, indicando il protocollo telematico della suddetta comunicazione all'Agenzia delle Entrate

### Cessionario/beneficiario del credito

Accettare il credito ricevuto

Utilizzarlo in 5 rate in compensazione, dal 10/3 n+1 per le spese sostenute fino al 2018 e dal 20/3 per le spese dal 2019

Cedere a sua volta il credito SOLO 1 volta

DL RILANCIO: si attendono modalità attuative ADE cessione illimitata verso tutti i soggetti (Nota: non frazionata)

# SISMABONUS ACQUISTI E ECOBONUS NO DL RILANCIO CESSIONE DEL CREDITO SINGOLE UNITA

Soggetti irpef/ires con  
diritto credito

Comunicare entro il 28/2 n+1  
attraverso la piattaforma dell'Ade o  
invio tramite PEC del modulo  
cartaceo con i dati obbligatori (dati  
cedente, dati cessionari, tipologia di  
intervento, dati immobile,  
ammontare spesa, ammontare  
credito ceduto)

Cessionario/beneficiario  
del credito

Accettare il credito ricevuto  
attraverso la piattaforma  
crediti

Utilizzarlo in compensazione  
dal 20/3 n+1 in 10 rate o 5  
rate o Cedere a sua volta il  
credito SOLO 1 volta



**L'Amministrazione finanziaria**, a seguito della cessione del credito, effettu a dei **controlli** in capo al Soggetto cedente (singolo condomino o titolare credito singola unità) e al cessionario secondo quanto ad oggi vigente (pre DL rilancio ma già inserito art. 121 comma 4 e 5):

- al cedente può essere contestata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti oggettivi che danno diritto alla detrazione d'imposta. In tal caso l'Amministrazione Finanziaria provvede al recupero del credito corrispondente nei confronti del singolo cedente, maggiorato di interessi e sanzioni
- al cessionario può essere contestata l'indebita fruizione, anche parziale, del credito rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. In tal caso l'Amministrazione Finanziaria provvede al recupero del relativo importo nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzioni.



# BONUS FACCIATE

## Normativa di riferimento

- Articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020)

## Beneficiari che detengono immobile con titolo idoneo (proprietà, locazione etc)

- Soggetti Irpef
- Soggetti Ires

## Tipologia di fabbricati **esistenti** agevolati

- Abitazioni sia singole unità che condominio
- Immobili strumentali

## Zone di riferimento

- zona A o B ai sensi del DM 2.4.68 n. 1444

## Orizzonte temporale di spesa

- Spese sostenute nel 2020 (così definita nel DL rilancio)

## Spese agevolate

- interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi
- Se i lavori di rifacimento della facciata (che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna) riguardano interventi: influenti dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare:
  - i requisiti di cui al DM 26.6.2015;
  - i requisiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato B al DM 11.3.2008, con riguardo ai valori di trasmittanza termica.
- di sola pulitura;
- di sola tinteggiatura esterna (sono inclusi, quindi, detti interventi di manutenzione ordinaria)

## Misura dell'incentivo

- 90% senza limite di spesa

## Modalità di fruizione dell'agevolazione spese 2020 e 2021

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 10 quote annuali – (Capiienti)
- Contributo sotto forma di sconto dovuto fino all'importo massimo del corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore e recuperato sotto forma di credito
- Trasformazione dell'importo in credito cedibile a terzi compresi istituti credito

#### ALTRI INTERVENTI PER IL DECORO URBANO

- grondaie
- pluviali
- parapetti
- cornicioni

#### SOLO SE VISIBILI DALLA STRADA O DA SUOLO AD USO PUBBLICO, SUPERFICI CONFINANTI CON

- chiostrine
- cavedi
- cortili
- spazi interni
- smaltimento materiale
- cornicioni

#### SPESE CORRELATE AGLI INTERVENTI AGEVOLABILI

- acquisto materiali
- progettazione e altre prestazioni professionali connesse (per esempio, perizie e sopralluoghi e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica)
- installazione ponteggi
- smaltimento materiale
- Iva
- imposta di bollo
- diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi
- tassa per l'occupazione del suolo pubblico

## PAGAMENTI

**PERSONE FISICHE NON TITOLARI DI REDDITO DI IMPRESA:**  
bonifico bancario, postale o tramite conto aperto presso un istituto di pagamento

**TITOLARI DI REDDITO DI IMPRESA:** non sono tenuti al pagamento con bonifico

## COSA CONSERVARE

- fatture
- ricevuta del bonifico
- abilitazioni amministrative richieste o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con indicazione della data di inizio lavori
- domanda di accatastamento, per immobili non censiti
- ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili, se dovuti
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale, per gli interventi condominiali
- consenso ai lavori, per gli interventi fatti da chi detiene l'immobile

Per interventi di efficienza energetica, anche:

- asseverazione di un tecnico abilitato
- attestato di prestazione energetica (APE)

## COSA COMUNICARE ALL'ENEA (solo per interventi di efficienza energetica)

**SCHEDA DESCRITTIVA** degli interventi realizzati, contenente:

- dati di chi sostiene le spese
- tipo di intervento
- dati dell'edificio
- risparmio annuo di energia conseguito
- costo dell'intervento
- importo utilizzato per il calcolo della detrazione

## ALTRI ADEMPIMENTI

- presentare comunicazione preventiva all'Asl di competenza, se prevista dalla normativa sulla sicurezza dei cantieri
- riportare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali dell'immobile e, per i lavori effettuati dal detentore (ad esclusione di quelli di efficienza energetica), gli estremi di registrazione dell'atto

Fonte: Guida A.  
d.E.  
Febbraio 2020

# BONUS VERDE

## Normativa di riferimento

- art. 10 co. 1 DL 30.12.2019 n. 162 (legge di bilancio 2020)

## Beneficiari che detengono immobile con titolo idoneo (proprietà, locazione etc)

- Soggetti Irpef

## Tipologia di fabbricati **esistenti** agevolati

- Singole unità ad uso abitativo
- Parti comuni di edifici condominiali

## Orizzonte temporale di spesa

- Interventi Eseguiti entro 31/12/2020

## Spese agevolate

- la "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

## Misura dell'incentivo

- 36% con limite di spesa di 5.000 euro a unità immobiliare (Parti comuni e unità singola vengono conteggiati come doppio limite)

## Modalità di fruizione dell'agevolazione

- Detrazione in dichiarazione dei redditi attraverso credito di imposta in 10 quote annuali – (Capiienti)

Pagamento  
attraverso  
bonifico bancomat

# **Grazie**

**Per chi fosse interessato ai  
contenuti della  
presentazione scrivere a  
info@coopmuratorisoliera.it**



Associazione Geometri Liberi Professionisti  
della Provincia di Modena



Collegio Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Modena



**COOPERATIVA  
MURATORI  
SOLIERA**  
(Fondata nel 1920)