

Superbonus 110%



UN'OCCASIONE DA NON PERDERE
Detrazione fiscale e Cessione del Credito

sommario

3 **Una grande opportunità di crescita per le famiglie e le imprese del territorio**

Lino Siciliano, Direttore generale della BCC dei Castelli e degli Iblei

5 **La nostra Banca riferimento concreto per consentire la realizzazione dei progetti Superbonus 110%**

Filippo Delia, Vice Direttore e Responsabile del Servizio Crediti della Banca di Credito Cooperativo dei Castelli e degli Iblei

9 **In sintesi le agevolazioni previste dal Superbonus**

10 **Come funziona?**

Tabelle esplicative



Una grande opportunità di crescita per le famiglie e le imprese del territorio



Lino Siciliano

Direttore Generale della Banca di Credito Cooperativo dei Castelli e degli Iblei

Il Superbonus previsto dal Decreto Rilancio consentirà la ripresa economica

Ho più volte affermato che da troppo tempo il territorio di nostra competenza risente della lunga crisi economica. Una zona nella quale, da una parte, l'agricoltura risulta essere trainante sul resto delle attività, mentre dall'altra parte, ha visto via via affievolirsi la dinamicità e lo slancio delle iniziative imprenditoriali. A tutto ciò si sono aggiunti, in questi ultimi mesi, anche gli effetti nefasti della pandemia da "coronavirus" di cui ognuno di noi ha ampia conoscenza.

Relativamente allo sviluppo del territorio si prospettano due elementi di rilevante novità in grado di rivitalizzare economicamente e socialmente le nostre comunità:

- 1) la realizzazione delle opere infrastrutturali che si accinge a materializzare la Fondazione "dei Castelli e degli Iblei": il Teatro, il Cine-Auditorium, la Piazza, il Palazzo Storico (già Oratorio Salesiano).
- 2) Il Superbonus previsto dal Decreto Rilancio. Un'agevolazione disposta dal Governo per consentire una più efficace ripresa economica del nostro Paese. Trattasi dell'intervento più agevolato mai effettuato e si aggiunge a quelli già previsti per altre tipologie di agevolazioni.

Il "decreto rilancio", l'agevolazione che il governo ha emanato proprio per dare nuovo slancio agli investimenti e all'occupazione, attraverso il Superbonus, eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di precisi interventi in ambito di efficienza energetica e interventi antisismici.

Il Superbonus spetta oltre che per gli interventi trainanti (efficienza energetica e antisismici) anche per altre tipologie di interventi (c.d. trainati) a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad uno dei due interventi trainanti.

Possono usufruire del Superbonus:

1. Il contribuente, come detrazione d'imposta, entro i limiti di capienza dell'imposta annua lorda dovuta, da scomputare in un periodo di 5 anni.
2. I soggetti che non hanno capienza fiscale necessaria per il recupero delle intere spese sostenute attraverso lo sconto in fattura, direttamente ai fornitori dei servizi, o la cessione del credito fiscale a un intermediario finanziario.
3. Tutti i soggetti che possiedono o detengono a vario titolo un immobile oggetto dell'intervento.



Il Decreto Rilancio è l'agevolazione che il governo ha emanato proprio per dare nuovo slancio agli investimenti e all'occupazione

Le grandi opportunità offerte dal Superbonus 110% vedono il proliferare di soggetti che non si sono mai visti fino ad oggi e d'improvviso si ergono a coordinatori di filiere integrate nell'edilizia e nel commercio. A tal proposito è necessario prestare grande attenzione.

Il Superbonus vero e "sano" si realizzerà solo tramite una moltitudine di realtà presenti nel territorio. Saranno indispensabili le interlocuzioni con i professionisti, con le imprese, gli artigiani e i commercianti locali, produttori particolarmente attivi nella zona.

In questo contesto, ad alta intensità relazionale, il personale della nostra banca avrà un ruolo fondamentale. A tale scopo è stata realizzata, all'interno della BCC "dei Castelli e degli Iblei", una squadra di "referenti Superbonus" che si occuperanno nel concreto:

1. Assistenza e consulenza agli aventi diritto del Superbonus 110%;
2. Anticipazione delle risorse finanziarie necessarie per realizzare i lavori rientranti nei benefici del Superbonus 110%, a seguito di redazione del progetto e del computo metrico asseverato da un tecnico abilitato;
3. Cessione del credito fiscale, all'ottenimento del visto di conformità dell'Agenzia delle Entrate.

Il filo conduttore della proposta della nostra banca è la flessibilità. I nostri clienti avranno infatti la possibilità di tenere distinta la cessione dei crediti fiscali dal finanziamento dei lavori da effettuare. Una scelta importantissima per garantire una migliore fruibilità dei nuovi prodotti e per rispondere, con immediatezza, alle diverse necessità dei clienti che potranno liberamente individuare i tecnici di fiducia, le ditte e i fornitori che seguiranno i lavori (soggetti coinvolti, a vario titolo, nel processo di maturazione del credito fiscale).

Il Superbonus 110% rappresenta una opportunità unica e irripetibile, per i cittadini, per i professionisti, per gli artigiani, per le imprese e per questa BCC che della ripresa vuole essere protagonista. Per questo, al fine di sensibilizzare, promuovere e divulgare le opportunità offerte della legge, abbiamo voluto redigere la presente guida.

La nostra Banca riferimento concreto per consentire la realizzazione dei progetti Superbonus 110%



Filippo Delia

Vice Direttore e Responsabile del Servizio Crediti della Banca di Credito Cooperativo dei Castelli e degli Iblei

COS'È E COME FUNZIONA IL SUPERBONUS 110%?

Il Superbonus 110% è un'agevolazione fiscale che può essere un forte incentivo per riqualificare il patrimonio immobiliare su tutto il territorio nazionale. Con il Superbonus il Governo ha messo in campo una misura senza precedenti, nel tentativo di affrontare la crisi economica provocata dall'emergenza sanitaria in corso, attenzionando specificamente il supporto al settore dell'edilizia, riconosciuto storicamente di primaria importanza nell'economia nazionale.

In pratica, con il Superbonus, **lo Stato riconosce un rimborso del 110% delle spese effettuate per specifici interventi di efficientamento energetico, antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.** Il rimborso è corrisposto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. Inoltre, in alternativa alla detrazione annuale delle imposte, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, tra cui una banca che, in contropartita fornisce liquidità immediata. Nel caso dello sconto in fattura, le aziende fornitrici a loro volta potranno vendere il credito ricevuto ad altri soggetti (altri fornitori o banche) che hanno elevata capienza fiscale, ottenendo così liquidità immediata. **Il Superbonus vale per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.**

Da questo meccanismo di incentivi, il Governo auspica una ricaduta positiva in termini di lavori da effettuare, e conseguentemente sulla produzione e sull'occupazione.

CHI PUO' BENEFICIARE DEL SUPERBONUS?

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da persone fisiche private ossia al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento oltre che da condomini e altri soggetti (gli IACP, le cooperative abitative, le Onlus e le associazioni di volontariato, le ASD solo per lavori destinati agli immobili adibiti a spogliatoi).

Ci sono specifici interventi definiti "trainanti" perché permettono di trascinare all'interno della detrazione del 110% anche altri interventi che, se effettuati da soli, non consentirebbero di ottenere il Superbonus 110% ("trainati"). Ad esempio eseguendo uno dei lavori "trainanti" quali il cappotto termico e/o la sostituzione delle caldaie, si potranno anche sostituire gli infissi e le schermature solari o installare impianti fotovoltaici.

Con il Super Sismabonus si potranno effettuare inoltre gli interventi di messa in sicurezza degli edifici: quindi tutte le opere di adeguamento antisismico, il rafforzamento delle strutture portanti, i lavori in muratura e molto altro. La nuova misura introdotta dal Decreto Rilancio si affianca agli ulteriori interventi agevolativi emanati negli anni più o meno recenti (Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate, Recupero del patrimonio edilizio), con possibilità di cumulare tra loro i benefici.

COME FARE PER OTTENERE IL SUPERBONUS?

Trattandosi di un'agevolazione "a rimborso" delle spese sostenute, **la possibilità di fruire dei benefici è rimessa all'esecuzione degli specifici lavori oggetto di agevolazione.** Chiaramente la realizzazione delle

opere deve avvenire in modo conforme alle normative fiscali, previdenziali, di sicurezza sul lavoro, ecc. Inoltre **gli interventi sono da effettuare su immobili che rispettino la regolarità e la conformità urbanistica.**

In via preliminare occorre che il committente definisca un progetto strutturato, con il necessario supporto di un tecnico (ingegnere, architetto, geometra, perito), che individui, gli interventi tecnici edilizi da realizzare, il costo presumibile di tali interventi e se gli stessi rientrano nelle categorie di agevolazione previste.

Gli interventi che beneficiano di una detrazione fiscale al 110% necessitano di specifiche asseverazioni per la verifica del rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese sostenute a cui si aggiunge, nel caso in cui il contribuente opti per la cessione del credito di imposta, il rilascio di un visto di conformità di un consulente fiscale che attesti la presenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione stessa.

LA BANCA CHE RUOLO HA?

Nella partita del Superbonus la Banca, e in particolare la BCC dei Castelli e degli Iblei, gioca un ruolo fondamentale già dalle prime fasi. Riassumiamo di seguito come.

Consulenza finanziaria. Già in fase iniziale, quando il committente ha una chiara rappresentazione dei lavori da effettuare, dei costi stimati e delle prospettive di agevolazione di cui potrebbe beneficiare, la Banca aiuta nella "programmazione finanziaria". Al pari di qualunque progetto di investimento, infatti, occorre quantificare il fabbisogno finanziario che deriva dalle spese da effettuare, individuare i tempi in cui le uscite finanziarie si verificheranno, e fornire una risposta precisa e attinente ai bisogni del caso (diversi a seconda che trattasi di privato, condominio o impresa).

Ricordiamo che il Superbonus si affianca alle altre misure agevolative già in essere, ognuna delle quali è caratterizzata da diversi periodi di rateazione del beneficio fiscale (5 o 10 anni) e da documentazione differente.

La questione comporta aspetti valutativi del progetto che possono essere anche complessi, ma vogliamo aiutare a gestire la complessità perché l'opportunità offerta dal Superbonus è unica. In tal senso è necessario il coordinamento e l'azione sinergica di consulenti fiscali, esperti contabili, CAF, consulenti del lavoro, periti ed esperti iscritti nei ruoli delle CCIAA, oltre che, in primo luogo dei tecnici (ingegneri, geometri, architetti). A livello generale consigliamo a chi vuole intraprendere i lavori di **affidarsi a tecnici e imprese con com-**

provata esperienza e capacità valutativa, mentre sconsigliamo di affidarsi agli avventori che commercialmente sfruttano la prospettiva di facili guadagni, lasciando in capo ai committenti le questioni realmente rilevanti (come ad esempio la responsabilità delle opere effettuate, che potrebbe comportare la mancata nascita del credito fiscale).

In generale la misura agevolativa incoraggia l'intera filiera a fare sistema e lavorare insieme: dai tecnici che fanno le asseverazioni, alle imprese che eseguono i diversi interventi, alle banche che finanziano le imprese o le famiglie e acquistano poi i crediti d'imposta generati dagli interventi eseguiti.

Prestito agevolato superbonus (vedi pag. 8)

Concessione di credito a chi vuole realizzare il progetto. La Banca può supportare i clienti che intendono realizzare progetti di ristrutturazione o efficientamento energetico tramite nuovo credito a condizioni agevolate. In tal senso la BCC dei Castelli e degli Iblei ha predisposto prodotti di finanziamento pensati specificamente per assicurare massima flessibilità nei tempi e nelle modalità di rimborso, in linea con i tempi relativi alle agevolazioni fiscali maturate.

Primo fra tutti il finanziamento agevolato "Superbonus", un prestito personale dell'importo massimo di 50.000 euro e durata fino a 10 anni, a tasso agevolato e con la massima flessibilità nel piano di rimborso: presenza di eventuale preammortamento, periodicità della rata a scelta (mensile, trimestrale, semestrale o annuale), possibilità di far scadere la rata annuale nel periodo in cui il cliente otterrà i rimborsi fiscali, estinzione anticipata senza penalità, ad esempio tramite il ricavato della cessione del credito che nasce dalle agevolazioni.

Ma ci sono i prodotti bancari tradizionali (mutui casa, prestiti ordinari, affidamenti in conto corrente, ecc.), che possono essere modellati secondo le esigenze specifiche. Va detto che il finanziamento viene concesso su basi di merito creditizio ordinarie, previa valutazione della capacità del cliente di rimborsare il debito con le proprie entrate ordinarie e non con quelle derivanti dal progetto. In questa operatività **le famiglie, soprattutto se già socie o clienti della BCC, rappresentano il nostro target principale,** da finanziare se in presenza di adeguati flussi reddituali e in prospettiva di debito sostenibile anche a seguito degli ulteriori impegni per la ristrutturazione.

Finanziamento alle imprese. La Banca può supportare le imprese costruttrici, installatrici o produttrici interessate a usare lo sconto in fattura come leva commerciale verso la propria clientela, attraverso la concessione di finanziamenti finalizzati alla predisposizione delle commesse e/o alla realizzazione dei lavori. In tal senso occorre che l'impresa presenti alla banca, oltre alla documentazione economico-finanziaria, anche i contratti sottoscritti con i committenti.

Acquisto del credito maturato dal committente "Cessione del Credito". Il cliente titolare del bonus maturato, alla luce delle spese sostenute, cede alla banca il proprio credito, incassandone il corrispettivo. La BCC dei Castelli e degli Iblei acquista il credito e paga il prezzo di cessione accreditando direttamente il conto corrente del cliente. A livello generale, il prezzo a cui la Banca acquista il credito fiscale è di 100 euro a fronte di 110 euro per i crediti originati da Superbonus (ossia il 90,91% del valore facciale del credito a 5 anni) e 80 euro a fronte di 100 euro (ossia l'80% del valore facciale per i crediti a 10 anni). La Banca poi compenserà i crediti acquistati con le imposte di propria competenza.

E' previsto un plafond limitato per l'acquisto di crediti fiscali, che però non ci preoccupa dal momento in cui la BCC dei Castelli e degli Iblei può contare sulla forza del Gruppo Bancario nazionale di cui è parte. Già da subito, il committente che intende svolgere i lavori o l'impresa che pratica lo "sconto in fattura" e intende cedere il credito così ricevuto, può «prenotare» **nella nostra banca il plafond crediti**, sottoscrivendo un contratto di cessione del credito che successivamente potrà perfezionarsi al verificarsi di determinate condizioni sospensive. Ad avvenuta maturazione del credito e previa acquisizione della documentazione rilevante individuata all'interno del contratto – che sarà oggetto di verifica da parte della Banca per valutare l'avveramento o meno delle condizioni sospensive - si passerà alla fase di Acquisto. In questa fase verrà quantificato l'importo esatto delle spese sostenute dal Cliente, il conseguente importo della detrazione fiscale e l'effettivo periodo di fruizione della stessa, con contestuale comunicazione al Cliente di avveramento (o rinuncia) delle condizioni sospensive.

Una misura pensata per imprimere un'accelerazione al percorso della transizione energetica.

Insomma, il Superbonus apre alla BCC dei Castelli e degli Iblei diverse possibilità di intervento a supporto dei clienti. Poi, come sempre, la Banca agirà con la flessibilità e l'attenzione al territorio che la contraddistinguono, oltre che con capacità di valutazione; elementi che rappresentano, in questo frangente, la principale leva competitiva della nostra Banca. A tal fine abbiamo individuato un team di referenti, anche presso le filiali, che saranno il punto di riferimento per la clientela che necessita di supporto. Inoltre abbiamo attivato una pagina dedicata al Superbonus sul nostro sito web istituzionale www.bccdeicastelliedegliiblei.it

LA BANCA ENTRA NEL MERITO DELLA VALUTAZIONE DEL PROGETTO?

La Banca lascia campo libero ai tecnici del cliente nelle attività di predisposizione del progetto di ristrutturazione o riqualificazione, nelle connesse attività burocratiche (autorizzazioni, licenze, ecc.) e preparatorie. Inoltre la banca non controlla la correttezza dei lavori eseguiti, pertanto non assume responsabilità per gli stessi.

D'altronde riteniamo che la nostra banca, espressione del territorio, non può fare diversamente (ad esempio polarizzando tutta la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori) lasciando libertà di azione ai progettisti, ai consulenti, ai tecnici e alle varie imprese che a vario titolo saranno impegnati nella "filiera" delle agevolazioni fiscali.

Infatti, i fattori che possono vanificare la maturazione del credito, nonostante l'esecuzione dei lavori, sono molteplici e non controllabili dalla banca, uno tra tutti: la violazione di norme sulla sicurezza del cantiere – fattore completamente al di fuori dalle oggettive possibilità di presidio del rischio da parte della banca – può impedire la maturazione del diritto alla detrazione. Oppure la mancata ultimazione dei lavori, o l'esecuzione di interventi su edifici che presentano degli abusi edilizi significativi non condonati - od esser riconosciuta per una percentuale inferiore rispetto a quanto originariamente previsto - ad esempio per il mancato guadagno di due classi energetiche; sono tutti fattori che esulano dall'attività e dalle capacità di valutazione della banca. Di certo, anche nello svolgimento dell'attività creditizia o della cessione del credito, acquisiremo dal cliente documentazione progettuale, come la certificazione di conformità urbanistica e catastale dell'immobile rilasciata da un tecnico abilitato, quale primo elemento di selezione tra progetti "buoni" e semplici intenzioni che non potranno trovare attuazione.

Prestito agevolato Superbonus



Principali caratteristiche del finanziamento

FORMA TECNICA	Mutuo chirografario (prestito personale)
IMPORTO	Fino a 50.000 euro
DURATA	Fino a 10 anni
TASSO	Fisso o variabile

Esempio di finanziamento agevolato

Capitale di **€ 30.000,00**

(Importo totale del credito)

rimborsabile in 7 anni a rate mensili

rata iniziale: **€ 390,34**

Tasso: **2,55%** variabile

TAEG*: **2,75%**

Importo dovuto*: **€ 32.963,56**

* il TAEG e l'importo totale dovuto sono calcolati in via esemplificativa e in ipotesi di tasso di interesse costante durante la vita del finanziamento. Il TAEG include: interessi ipotizzati fissi, spese di istruttoria € 100,00, imposta sostitutiva € 75,00, spese per comunicazioni di trasparenza € 2,00 annue. Il TAEG rappresenta il costo totale del credito espresso in percentuale annua ed è fondato sull'ipotesi che il contratto di credito rimarrà valido per il periodo di tempo convenuto e che la banca e il consumatore adempiranno ai loro obblighi nei termini ed entro le date convenuti nel contratto di credito.

MESSAGGIO PUBBLICITARIO CON FINALITÀ PROMOZIONALE

Offerta valida fino al 31/12/2020 e disponibile presso tutte le filiali della BCC dei Castelli e degli Iblei. Per maggiori informazioni, per le altre condizioni contrattuali e per quanto non espressamente indicato, fare riferimento ai Fogli Informativi sul sito www.bccdeicastelliedegliiblei.it alla sezione "Trasparenza" e presso le Filiali della Banca. È possibile richiedere gratuitamente al personale della banca delle simulazioni personalizzate e copia del testo contrattuale.

La fruibilità dell'offerta sopra descritta è soggetta ad approvazione da parte della banca. La banca si riserva la valutazione del merito creditizio e dei requisiti necessari alla concessione degli affidamenti in qualunque forma tecnica. A tal fine potrebbero essere richieste ulteriori garanzie.

**ULTERIORI
AGEVOLAZIONI**

Possibilità di
preammortamento
e/o **rata annuale**

in concomitanza con il rimborso fiscale

110%

In sintesi

LE AGEVOLAZIONI PREVISTE
DAL SUPERBONUS

INTERVENTI

ISOLAMENTO
TERMICO

e/o

IMPIANTO
TERMICO

con salto di 2 classi energetiche

che possono essere abbinati a

IMPIANTO
SOLARE O
FOTOVOLTAICO

SISMABONUS*

SISTEMA DI
ACCUMULO
DI ENERGIA

COLONNINA
RICARICA
ELETTRICA

FINESTRE,
SCHERMATURE
SOLARI, ETC**

*solo per comuni in zone
a rischio sismico 1-2-3

**e tutti gli interventi già oggetto
di Ecobonus secondo il Decreto
n. 63/2013

Migliora la tua abitazione per un futuro sempre più green

COME FUNZIONA?

INTERVENTO DIRETTO



IL SOGGETTO INTERESSATO EFFETTUA I LAVORI E SOSTIENE LA SPESA PAGANDO DITTE, TECNICI ECC...

Nei **5 anni** successivi, si ha diritto alla detrazione del 110% delle spese sostenute (nel limite dei massimali previsti) che potrà essere usato in compensazione con le imposte.

p.es. su una spesa di 10.000 euro di lavori, si avranno per 5 anni in dichiarazione dei redditi 2.200 euro/anno di "bonus" sulle tasse da pagare.

CESSIONE DEL CREDITO



A CHI EFFETTUA I LAVORI

L'impresa effettua i lavori ed emette una fattura indicando lo sconto applicato, fino al massimo del 100%. In cambio il cliente cede il credito fiscale all'impresa che recupera il 110% dell'importo in 5 anni.



AD ALTRI SOGGETTI

Una qualsiasi impresa, un altro privato, una banca o un'assicurazione offre al cliente la liquidità per pagare i lavori e si assume il credito fiscale del 110% che potrà recuperare in 5 anni in detrazione.

Chi si assume il credito fiscale può a sua volta cederlo



L'intervento è diretto e si ha il controllo di tutto il processo.



È necessario avere subito adeguata liquidità per fare l'intervento o richiedere apposito intervento alla BCC.



È importante accertarsi di avere abbastanza capienza fiscale per recuperare tutto.



Il cliente potrebbe non avere a disposizione l'intero importo dei lavori per effettuare l'intervento.



La ditta che si assume il credito deve avere abbastanza liquidità e una adeguata capienza fiscale.



Pur cedendo il credito all'impresa, il beneficio rimane legato al proprietario, a cui rimangono in capo le responsabilità e i benefici

Per accedere al Superbonus gli interventi devono essere pagati con bonifico (contenente gli estremi della legge agevolativa) entro il 31/12/2021.

GLI INTERVENTI TECNICI NECESSARI PER IL 110%

L'articolo 119 della Legge n. 77 del 17 luglio 2020 (conversione con modifiche del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020 - Decreto Rilancio) prevede l'ottenimento di un incentivo denominato Superbonus 110% per l'efficientamento energetico e/o l'adeguamento sismico degli edifici, per l'installazione di impianti fotovoltaici, per l'accumulo energetico e per le colonnine di ricarica di veicoli elettrici.

Nel caso di interventi di efficienza energetica, si può usufruire del Superbonus 110% se si esegue almeno uno degli interventi principali o "trainanti" consistenti nel miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio e/o nella sostituzione dell'impianto di riscaldamento.

La tabella seguente mostra in dettaglio gli interventi "trainanti" e i limiti di spesa ammessi.

INTERVENTI PRINCIPALI "TRAINANTI"

SPESE MASSIME

➔ **Isolamento termico** delle **superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** con superficie interessata > 25% della superficie disperdente lorda (i materiali isolanti devono rispettare i Criteri Ambientali Minimi):

- dell'edificio oppure
- dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (es. villetta a schiera)

- **€ 50.000** per gli edifici unifamiliari o "villette a schiera"

- **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari

- **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici con più di 8 unità immobiliari

➔ **Sostituzione degli impianti di riscaldamento esistenti** di edifici unifamiliari o "villette a schiera" con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o l'ACS:

- caldaie a condensazione (almeno classe A)
- pompe di calore e sistemi ibridi
- impianti geotermici
- microcogeneratori
- collettori solari
- caldaie a biomassa (classe 5 stelle) nelle aree non metanizzate
- teleriscaldamento efficiente (solo nei Comuni montani)

- **€ 30.000**
per unità immobiliare

➔ **Sostituzione degli impianti di riscaldamento esistenti** con **impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o l'ACS, condomini:

- caldaie a condensazione (almeno classe A)
- pompe di calore
- sistemi ibridi
- impianti geotermici
- microgeneratori
- collettori solari
- teleriscaldamento efficiente (solo nei Comuni montani)

- **€ 20.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari

- **€ 15.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari

La detrazione del 110% si applica anche a tutti gli interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013 (Ecobonus), convertito con modificazioni dalla Legge 90/2013, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento, se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi "trainanti".

Al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, richiesto per ottenere l'incentivo del 110%, concorrono sia gli interventi "trainanti" che quelli "trainati". La tabella seguente illustra tutti gli interventi del D.L. 63/2013 che beneficiano della detrazione del 110% se abbinati ad un intervento trainante". Solitamente, il miglioramento dell'isolamento termico di qualche parete esterna o la sostituzione della caldaia (che sono interventi trainanti), da soli, non sono sufficienti per ottenere un salto di due classi energetiche dell'edificio e beneficiare del Superbonus.

Per conseguire il salto delle due classi energetiche serve un'opportuna combinazione di interventi trainanti e trainati.

A scopo puramente indicativo, si considerino i seguenti esempi:

- isolamento termico a cappotto delle pareti esterne ➔ **salto di 1 classe**
- isolamento termico a cappotto delle pareti esterne e della copertura e sostituzione dei serramenti ➔ **salto di 2 classi**

- sostituzione della caldaia con una pompa di calore abbinata ad un impianto fotovoltaico in un edificio con buon isolamento termico

➔ **salto di 2 classi**

L'installazione di un impianto fotovoltaico può contribuire in maniera significativa al miglioramento della classe energetica solo se l'acqua calda per il riscaldamento e gli usi sanitari è prodotta con l'elettricità. In pratica quando l'impianto fotovoltaico è abbinato ad una pompa di calore. In tutti gli altri casi, la riduzione dell'indice di prestazione energetica dell'edificio è marginale. Pertanto, se è vero che un impianto fotovoltaico può contribuire in modo importante all'abbattimento della bolletta elettrica (es. consumi degli elettrodomestici), ciò non significa ottenere il salto della classe energetica. In ogni caso, la sola installazione di un impianto fotovoltaico non accede al Superbonus, ma deve essere abbinata ad un intervento trainante di efficienza energetica e/o a interventi di adeguamento sismico. Nel caso di adeguamento sismico, gli interventi che prima, con il D.L. 63/2013, potevano ottenere le detrazioni percentuali indicate nella tabella seguente, ora, con la Legge n. 77 del 17 luglio 2020 (conversione con modifiche del "Decreto Rilancio"), ottengono tutti la percentuale del 110%. Quindi tutti gli interventi di miglioramento sismico degli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, nonché i sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (se eseguiti congiuntamente) usufruiscono della detrazione del 110%.

Gli interventi di adeguamento sismico consentono di ottenere la detrazione del 110% anche per l'installazione di sistemi di accumulo dell'energia e impianti fotovoltaici, installati su edifici e connessi alla rete elettrica, se eseguiti congiuntamente.

La spesa massima ammessa è di € 48.000 (impianto fotovoltaico più sistema di accumulo), con i seguenti limiti di spesa (specifici):

- 2.400 € per ogni kW di potenza nominale dell'impianto fotovoltaico;
- 1.600 € per ogni kW di potenza nominale nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica definiti dal DPR 380/2001;
- 1.000 € per ogni kWh di capacità di accumulo della batteria.

L'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico non autoconsumata in sito oppure non condivisa per l'autocon-

sumo nel caso di comunità energetiche rinnovabili deve obbligatoriamente essere ceduta al Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

La detrazione per l'impianto fotovoltaico e/o per il sistema di accumulo non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste a livello europeo, nazionale e locale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta. All'installazione negli edifici di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici spetta la detrazione del 110%, con una spesa massima di 3.000 €, solo se l'installazione è eseguita congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti" per l'efficienza energetica (a differenza del FV con accumulo, per le colonnine non è previsto l'abbinamento agli interventi di adeguamento sismico).



INTERVENTI "TRAINATI"	DETRAZIONE massima	SPESA massima	Aliquota detrazione ordinaria	Detrazione Superbonus
Sostituzione serramenti e infissi	€ 60.000	€ 120.000	50%	110%
Schermature solari	€ 60.000	€ 120.000		
Caldaie a biomassa	€ 30.000	€ 60.000		
Caldaie a condensazione	€ 30.000	€ 60.000		
Riqualificazione energetica globale di edifici esistenti	€ 100.000	€ 153.846	65%	110%
Coibentazione involucro	€ 60.000	€ 92.308		
Collettori solari termici	€ 60.000	€ 92.308		
Impianti solari fotovoltaici	€ 31.200	€ 48.000		
Microcogeneratori	€ 100.000	€ 153.846		
Caldaie a condensazione (classe A) + sistema di termoregolazione evoluto	€ 30.000	€ 46.154		
Pompe di calore (PdC)	€ 30.000	€ 46.154		
Sistemi ibridi (PdC + caldaia a condensazione assemblati in fabbrica)	€ 30.000	€ 46.154		
Sistemi di Building Automation	Nessun limite	Nessun limite		
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata >25% della superficie disperdente lorda)	€ 28.000 x n° unità immobiliari	€ 40.000 moltiplicato per il n° di unità immobiliari che compongono l'edificio	70%	110%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata >25% della superficie disperdente lorda + "qualità MEDIA" invernale ed estiva dell'involucro di cui all'Allegato 1 del DM 26/06/2015)	€ 30.000 x n° unità immobiliari		75%	
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata >25% della superficie disperdente lorda + riduzione di una classe di rischio sismico nelle zone sismiche 1, 2 e 3)	€ 108.800 x n° unità immobiliari	€ 136.000 moltiplicato per il n° di unità immobiliari che compongono l'edificio	80%	110%
Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata >25% della superficie disperdente lorda + riduzione di due o più classi di rischio sismico nelle zone sismiche 1, 2 e 3)	€ 115.600 x n° unità immobiliari		85%	

ASSIHOME

Assicura il tuo mondo.

ANCHE DALLE
CALAMITÀ
NATURALI



La polizza multirischi per tutelare casa e famiglia.

È un prodotto di

Assimoco
ASSICURAZIONI MOVIMENTO COOPERATIVO

Intermediato da

ASSICURA
AGENZIA

BCC DEI CASTELLI E DEGLI IBLEI MAZZARINO
CREDITO COOPERATIVO ITALIANO

www.bccdeicastelliedegliiblei.it

08.2020 | Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Prima della sottoscrizione leggere attentamente il set informativo disponibile presso gli intermediari aderenti al circuito di Assicura Agenzia, sul sito www.assimoco.it e sul sito www.assicura.si

Approfitta della
super-agevolazione fiscale
per ristrutturare casa

SUPERBONUS



Vieni in filiale: valuteremo
insieme la formula più
adatta a te per cedere
il credito fiscale e ottenere
un **rimborso delle spese**
in un'unica soluzione.



BCC DEI CASTELLI E DEGLI IBLEI
MAZZARINO
CREDITO COOPERATIVO ITALIANO

www.bccdeicastelliedegliiblei.it