

# Edilizia - Decreto Rilancio - 110%

D.legge n.34 del 19.05.2020 G.U. n.128 del 19.05.2020

## Edilizia - Superbonus del 110% per cappotti termici, caldaie, sismabonus e fotovoltaico



**Art.119 Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici**

**Art. 121 Trasformazione in detrazioni fiscali in sconto corrispettivo e in credito d'imposta cedibile**

Una scossa forte al settore dell'edilizia. Il Superbonus del 110% per gli interventi di efficienza energetica cerca di sbloccare il rinnovo massivo degli edifici e la

riqualificazione delle città, con la promessa che i cittadini non dovranno sborsare nemmeno un "soldo", ovvero con lo sconto immediato in fattura.

### In particolare il decreto prevede:

La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi (attendere decreto entro 30gg):

## Si all'applicazione Superbonus fino al dic 2021 -110% (dal 1 luglio)

Vai alle schede per

- **SCHEDA A - SUPERBONUS: -110%**
  - NO all'applicazione Superbonus – Difficoltà
- **SCHEDA B - SISMABONUS: -110%**
- **EX BONUS 50% -65% - 75%**
- **IL DECRETO VISTO DA**
  - Proprietario
  - Impresa
  - professionista

### Costi:

- Appalto + 10% IVA;
- tecnico progetto-Dir lavori- sicurezza e assicurazione per €500.00,00;
- Tecnico professionista esterno per asseverazioni (Ape ante e Post);
- Commercialista per conformità del credito da inviare ad ENEA;

---

*Studio Tecnico : Urbanistica, Architettura, Pianificazione Pubblicitaria*

*via Fontana Vecchia n. 43 Vibo Valentia Tel e Fax 0963.47.21.21 – cell. 328.92.21.200*

*www.domenicosantoro.it – email: mail@domenicosantoro.it*

### ○ **SCHEDA A - SUPERBONUS: -110%**

- **Soggetti di applicazione.** Condomini, Persone fisiche, IACP, Cooperative anche indivise, prime case, anche unifamiliari, seconde case in condominio (no 2° case unifamiliari e immobili affittati);
- **Miglioramento di 2 classi energetiche min - (con APE ante e post)** attraverso i due lavori principali:
  1. **Cappotto termico** per inverno ed estate, (per superficie opache >25%, fino a €60.000 cad.)
  2. **Sostituzione generatore** anche centralizzato (caldaia con pompa di calore) (fino a €30.000 cad.);

Per raggiungere l'obiettivo di migliorare di 2 classi energetiche si possono accoppiare anche i seguenti lavori:

- **Impianti tecnologici**, anche su edifici unifamiliari fino a €30.000 cad, solo se accoppiati ai precedenti interventi 1 Cappotto e 2 sostituzione generatore:
  - Impianti fotovoltaici (energia elettrica) fino a €1.600 a Kw con cessione energia non consumata al GSE;
  - Impianti solari (acqua calda) fino a €1.000 Kwh;
  - Serramenti esterni, Insufflaggio nei muri, Caldaia a biomassa, schermature solari;
  - Colonnine veicoli elettrici;
- **CESSIONE DEL CREDITO SUPERBONUS 110%**
  - Detrazione individuale IRPEF in 5 anni;
  - Sconto in fattura a Impresa che cede a altri soggetti (fornitori, banche, assicurazioni);
  - Cessione credito a Banche, intermediari finanziari, ecc (**attesa del Decreto del MISE**);
  - Sconto del credito dall'IRPEF personale in 5 anni;
  - Compensazione per titolari di partita IVA;
  - Cessione credito anche per le spese delle asseverazioni;

## **NO all'applicazione Superbonus – Difficoltà**

- **NO applicazione**
  - **2° case.** Lavori, per attività d'impresa, arti e professioni diversi da abitazione principale;
  - **Polizza eventi calamitosi.** Credito del 90% per stipula di polizza di rischio (era al 19%);
  - **No in zona sismica 4**, la zona meno pericolosa;
- **Difficoltà possibili, attenzione**
  - **Condomini.** Tutti i lavori devono essere approvati dal condominio;
  - **Impresa edile.** Trovare un'impresa con capacità economica e di qualità per effettuare i lavori;
  - **Conformità dell'assistenza fiscale**<sup>1</sup>. Circolare attuativa entro 30gg. Occorre una circolare per come fare la conformità dell'assistenza fiscale (Agenzia Entrate) da trasmettere all'ENEA;
  - **Sconto in fattura.** Decreto attuativo entro 30gg. Occorre decreto per detrazione e sconto in fattura (MISE);
  - **APE ante e post intervento.** Asseverazione tecnici incaricati e APE tecnico non coinvolto coperti da assicurazione per il totale della cessione (da trasmettere all'ENEA);
  - **Polizza responsabilità civile** dei professionisti per €500.000 (Progettista. DD. LL, APE) o per l'importo indicato dei lavori se superiore;

---

<sup>1</sup> Iscritti negli albi dei dottori commercialisti;

○ **SCHEDA B - SISMABONUS: -110%**

- **Soggetti di applicazione.** Case unifamiliari, Seconde case, Condomini, Persone fisiche, IACP, Cooperative anche indivise, prime case;
- **interventi antisismici** per case unifamiliari o condomini indistintamente su zone sismiche 1, 2, 3 (Calabria zona 1)
  - **Lavori di messa in sicurezza statica** delle parti strutturali degli edifici (precedentemente agevolati con il sismabonus al 50%);
  - **Lavori che determinano** il passaggio ad una classe di rischio inferiore (precedentemente agevolati al 70% su case singole e al 75% nei condomini);
  - **Lavori che determinano** il passaggio a due classi di rischio inferiori (precedentemente agevolati al 80% su case singole e al 85% nei condomini).
  - **Acquisto di edifici resi antisismici** mediante demolizione e ricostruzione (sismabonus acquisti) in zona sismica 1, 2 e 3;
  - **cessione del credito superbonus 110%**
    - Detrazione individuale IRPEF in 5 anni;
    - Sconto in fattura a Impresa che cede a altri soggetti (fornitori, banche, assicurazioni);
    - Cessione credito a Banche, intermediari finanziari, ecc;
    - Sconto del credito dall'IRPEF personale in 5 anni;
    - Compensazione per titolari di partita IVA;
    - Cessione credito anche per le spese delle asseverazioni;

La detrazione dell'eventuale polizza per il rischio eventi calamitosi la detrazione sale al 90%;

○ **EX BONUS 50% -65% - 75%**

Tutte le altre ristrutturazioni possono rientrare nell'Ecobonus

- bonus ristrutturazione del 50% per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- bonus mobili ed elettrodomestici del 50% per arredare immobili ristrutturati;
- bonus verde del 36% per realizzare aree verdi e giardini;
- ecobonus dal 50% per le finestre, al 65% per pannelli solari termici e caldaie a condensazione al 75% per il cappotto su parti comuni per almeno il 25% della superficie dell'edificio;
- sismabonus dal 50% all'85% per la messa in sicurezza antisismica degli edifici in zona sismica 1, 2 e 3;
- bonus facciate del 90% per tinteggiatura, pulitura o rifacimento delle facciate, introdotto dalla Legge di Bilancio 2020

**CESSIONE DEL CREDITO**

- Detrazione individuale IRPEF in 10 anni;
- Sconto in fattura a Impresa che cede ad altri soggetti (fornitori, banche, assicurazioni);
- Cessione credito a Banche, intermediari finanziari, ecc;

## Il decreto visto dagli operatori

### SONO UN PROPRIETARIO DELL'APPARTAMENTO

1° casa e 2° casa in condominio, incarico per

- **Tecnico per progetto**, Direzione lavori, Sicurezza fornito di assicurazione specifica per €500.000,00;
- **Impresa per appalto**
- **Tecnico esterno** per controllo (APE ante e post)
- **Commercialista** per conformità credito

### SONO UNA IMPRESA

- **Chi mi incarica:** il proprietario o il condominio con contratto scritto;
- **Chi mi paga:**
  - La banca previo cessione del credito del proprietario o del condominio;
  - Uso del credito per pagare i fornitori;
  - Sconto e/o compensazione IRPEF
- **Chi mi controlla:** il Direttore dei lavori e il commercialista

### SONO UN PROFESSIONISTA TECNICO INCARICATO

- **Chi mi incarica:** il proprietario o il condominio con contratto scritto
- **Chi mi paga:**
  - La banca previo cessione del credito del proprietario o del condominio
  - Sconto e/o compensazione IRPEF
- **Chi mi controlla:** un altro tecnico esterno (APE ante e post) e il commercialista