

SUPERBONUS 110%

LE LINEE GUIDA: cos'è, come funziona, chi può usufruirne



Qualche considerazione per introdurre il Superbonus 110%

Si sta concretizzando sempre più il *Green New Deal*, un progetto di portata mondiale che è diventato una sfida di priorità nell'agenda Europea.

Per la prima volta, una legge per tutti i Paesi dell'Unione Europea ha sancito il raggiungimento della **neutralità delle emissioni inquinanti entro il 2050.**

Lo scopo è favorire una transizione verso un'economia sostenibile, con un impatto ambientale pari a zero.

L'obiettivo, già chiaro in diversi settori, è decarbonizzare il settore energetico, che rappresenta il 75% delle emissioni inquinanti e sarà necessario avviare un complesso e ingente piano di investimenti. Per agevolare questa transizione verso l'efficienza energetica e la tutela dell'ambiente, tutti gli Stati riceveranno un pacchetto di aiuti finanziari, per un investimento totale di mille miliardi di euro in 10 anni.



Il **Decreto Rilancio** si colloca esattamente in questo contesto, che punta anche alla **ripresa economica trainata dall'edilizia sostenibile**, con un Superbonus del 110% destinato all'efficientamento energetico.

Questa misura straordinaria riconfigura obiettivi e scenari con nuove modalità operative e nuove dinamiche di mercato. Per essere coerenti alle nuove dinamiche di mercato è necessario evolversi velocemente sotto il profilo professionale, anche saper proporre nuove soluzioni interessanti ai propri clienti, al di là del Superbonus, in un contesto propulsivo in cui la legislazione definirà parametri di efficienza e sicurezza sempre più restrittivi, collegati a nuovi meccanismi d'incentivazione.



La nuova normalità: Il Green New Deal

Ci saranno interventi e sovvenzioni importanti sulle Fonti Rinnovabili, in particolare nelle integrazioni di impianti esistenti, sull'impatto climatico zero, sugli F-GAS, su nuove soluzioni ecosostenibili e su nuove tecnologie. Si sta lavorando e si continuerà а lavorare riqualificazione degli edifici con nuove tecnologie, impianti, livelli di comfort, prestazioni, risparmi e livelli di sicurezza. C'è anche l'efficienza energetica, con un mercato impiantistico che coinvolge sia nella fase dell'installazione che di manutenzione. garantendo determinati standard di performance in termini di efficienza energetica.

La crisi dovuta al Covid-19 ha accelerato il *Green New Deal*, poichè è emerso il bisogno di avere un modello economico più **flessibile**, **autonomo e sostenibile**.

Cos'è il Superbonus 110%

Il Superbonus 110% è un nuovo meccanismo introdotto dal Decreto Rilancio di Maggio, che offre la possibilità di usufruire di una **detrazione fiscale** pari al 110% per le spese sostenute dal 01/07/2020 al 31/12/2021.

Le detrazioni del 50% e del 65% **permangono** senza modifiche.

Quali sono i soggetti che ne beneficiano?

- Condomini.
 - Persone fisiche.
 - Edilizia residenziale pubblica.
 - Organizzazioni di volontariato.
 - Associazioni sportive dilettantistiche.

Non ne beneficiano:



- Imprese.
- Negozi.
- Partite Iva.

Quali sono gli immobili coinvolti?



- Condomini (parti comuni)
- Edifici unifamiliari.
- Unità immobiliari in edifici plurifamiliari con accessi autonomi e funzionalmente indipendenti.

Non sono coinvolti:



- Edifici commerciali o industriali.
- Unità immobiliari non autonome.
- Edifici residenziali con categoria catastale:
 - A1-Abitazioni di tipo signorile.
 - A8-Abitazioni in ville.
 - A9-Castelli e palazzi storici.

E' data la possibilità di rientrare nel 110% anche ad edifici unifamiliari adibiti a seconda casa.

Una persona può però richiedere il 110% **solo per due unità immobiliari.**

Fino a quanto dura il Superincentivo?

Dal 01/07/2020 al 31/12/2021. Si hanno 18 mesi per sfruttare questa occasione. E' prorogato al 30/06/2022 solo per edilizia residenziale pubblica.

Che finalità ha questo Superbonus?

La finalità primaria è quella di stimolare la ripresa economica trainata da interventi di efficienza energetica.

L'intervento deve garantire il miglioramento di almeno 2 classi energetiche, oppure conseguire la classe energetica più alta. Se si ha una classe già alta il Superbonus vale se si modifica in una ancora più alta.



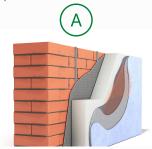
Il miglioramento delle classi energetiche è asseverato da un tecnico abilitato mediante APE pre e post intervento. Il tecnico abilitato dovrà inoltre asseverare la congruità delle spese sostenute dal beneficiario.

Le modalità saranno specificate da un decreto ministeriale, ma si farà riferimento ai **prezziari** disposti dalle regioni o, in assenza di essi, ad altri documenti predisposti.

Quali sono gli interventi ammessi?

Entriamo nello specifico: vediamo come funziona il Superbonus.

Di seguito sono elencati i **3 INTERVENTI PRIMARI;** almeno 1 di questi deve necessariamente essere eseguito per ottenere il Superbonus.



ISOLAMENTO TERMICO

Superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza >25% della superficie disperdente.

Il tetto di spesa è stato fissato a:

- € 50.000 edifici unifamiliari e simili.
- € 40.000 per unità (edifici con <8 unità).
- € 30.000 per unità (edifici con >8 unità).



SOSTITUZIONE IMPIANTO CENTRALIZZATO

- A condensazione (almeno classe A)
- A pompa di calore
- A sistema ibrido.
- Allaccio a sistemi di teleriscaldamento (solo per comuni montani).

(Esclusa nuova installazione)

Il tetto di spesa è stato fissato a:

- € 20.000 per unità (edifici con <8 unità).
- € 15.000 per unità (edifici con >8 unità).





SOSTITUZIONE DEL VECCHIO IMPIANTO TERMICO

- Caldaia a condensazione (classe A)
- Pompa di calore
- Sistemi ibridi
- Caldaia a biomassa (5 stelle-solo aree non metanizzate)
- Allaccio a teleriscaldamento (solo per comuni montani)

(Esclusa nuova installazione)

Il tetto di spesa è stato fissato a:

• € 30.000 (edifici unifamiliari e simili).

Si possono combinare gli interventi secondari a quelli primari?

Si può combinare a uno degli interventi primari anche un intervento secondario, facente parte del classico ecobonus.

Altri interventi di **riqualificazione energetica** possono rientrare nel Superbonus 110% solo se **abbinati ad almeno 1 intervento primario.**







CALDAIA CONDENSAZ.



INFISSI

TERMOREGOLAZIONE

Abbinando un intervento secondario ad un intervento primario, si può ottenere il Superbonus 110%

Inoltre, abbinando ad almeno 1 intervento primario, si può optare per l'installazione di impianti fotovoltaici, anche con installazioni di accumuli di energia, esclusa la cumulazione con altri incentivi, sino a un tetto di € 48.000.

Quindi il cliente come beneficia del Superbonus?

1) LO SCARICA DALLE TASSE



2) CEDE IL CREDITO ACQUISITO



In questo caso il centro è il cliente, che può decidere di cedere il proprio credito a: Istituti di Credito/Intermediari finanziari, oppure alla ditta Installatrice. Il cessionario, in questo caso la banca, recupera il credito fiscale in 5 anni.

Un esempio: il cliente decide di cedere il credito alla banca portando un visto di conformità e negozia con la banca la propria cessione. La banca decide di acquistare il credito del cliente per una

cifra che viene negoziata (che sarà il 90%, 95%, 100% della spesa). In questo caso la banca avrà il 110% e lo recupererà in 5 anni nelle proprie tasse.

Il cliente può cedere anche solo una parte del suo credito e l'altra mandarla in detrazione fiscale, oppure può cedere più parti del proprio credito.

3) OTTIENE UNO SCONTO IN FATTURA



L'azienda installatrice sconta una fattura e acquisisce il credito.

L'azienda installatrice recupera il credito acquisito in 5 anni oppure lo cede a un suo fornitore/banca.

Un esempio: il centro questa volta non è più il cliente finale ma l'installatore (fornitore come definito da Decreto). L'azienda installatrice, infatti, sconta in fattura e acquisisce il credito, quindi sconterà il 100% della fattura ottenendo il 110% del cliente, anche in questo caso previo visto di conformità.

L'installatore però non è la parte finale di questo meccanismo, infatti può recuperarlo direttamente in 5 anni nelle proprie tasse, oppure può decidere di cederlo a sua volta a qualcun altro (a un fornitore, a una banca). In questo caso andrà a negoziare con la banca l'acquisto del credito che ha acquisito.

Cosa succede se qualche documento non va?

Per poter esercitare l'opzione cessione del credito/sconto in fattura, il beneficiario deve richiedere al commercialista (o Caf) il **visto di conformità.**

La scelta dei cessione del credito o sconto in fattura dovrà essere comunicata **esclusivamente per via telematica all'Agenzia delle Entrate.**

Il tecnico abilitato che attesta asseverazioni **false** è sottoposto a sanzione amministrativa da € 2.000,00 a € 15.000,00, ferma l'applicazione di sanzioni penali ove il **fatto costituisca reato.**

Il **recupero del credito** è effettuato nei confronti del beneficiario, ma anche dei **fornitori/cessionari** in caso di **concorso** nella violazione.

Ci sono controlli sui documenti?

Sì! E' importante sapere che L'Agenzia delle Entrate svolge e svolgerà attività di controllo verificando la sussistenza dei presupposti: in caso di violazioni provvederà a emettere sanzioni e recuperare il credito non dovuto, maggiorato di interessi.

Cosa manca?

1) PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE

Indicazioni operative per cessione del credito e sconto in fattura.

2) DECRETO DEL MISE

Indicazioni su:

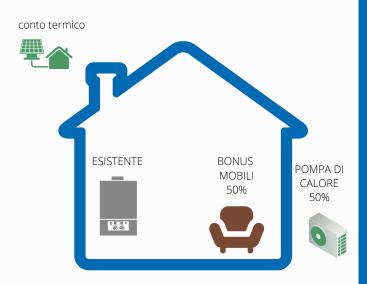
- modalità di trasmissione asseverazioni e APE
- Riferimenti ai prezziari per congruità delle spese.
- Requisiti e definizioni.

Entro il 18/08/2020 l'Agenzia delle Entrate e il MiSE dovranno produrre i documenti finali per comprendere le procedure operative di tutta l'iniziativa.

E se non riesco a fare il Superbonus?

Restano i meccanismi di incentivazione attuali:

- 50% (ristrutturazioni edilizie)
- 65% Ecobonus (riqualificazione energetica)
- Conto Termico



Un esempio: in questa casa esistente, la caldaia a condensazione va bene, è stata sostituita solo due anni prima. Cosa si può proporre?

Un nuovo impianto, ad esempio un solare termico, fare la procedura collegata al conto termico e quindi fare una cessione del 50% immediata

al cliente, così quest'ultimo avrà performance migliori e la casa varrà di più.

Gli si può proporre l'installazione di una pompa di calore e ottenere il 50% di questa installazione, in questo modo si potrà usufruire del bonus mobili ed elettrodomestici.

Le soluzioni proponibili sono davvero numerose e il cliente può risparmiare molto sulla spesa complessiva.





Anche per le imprese ci sono delle possibilità, come il conto termico per la sostituzione dei vecchi impianti di climatizzazione, l'installazione di impianti fotovoltaici a produzione solare e magari anche la sanificazione con inserimento di VMC o tecnologie che aiutano a rendere salubre l'aria e gli ambienti.

Ampliati gli ambiti di applicazione di:

Cessione del credito o sconto ir fattura...

Per interventi:

- Ristrutturazione edilizia (solo alcuni interventi ancora da chiarire)
- Interventi ecobonus
- Bonus facciate
- Sanificazione (solo cessione del credito)

Promuovere oggi la riqualificazione degli impianti ha un significato diverso rispetto agli anni passati. Proporre la tecnologia più efficace e coerente è certamente una cosa corretta, e lo è anche illustrare i benefici economici di fare afficienza energetica.

In base agli interessi del cliente, si può porre l'attenzione sugli aspetti di salubrità e igiene degli impianti.

Si può garantire filtrazione dell'aria, trattamento dell'acqua e gestione della legionella.

Gli aspetti di igienicità sono oggi un tema forte che può aprire a dialoghi commerciali più completi.

Presentare nel preventivo anche i benefici degli incentivi è strategico, perciò in base alle esigenze del cliente si sceglieranno gli incentivi più adatti.



Tante soluzioni impiantistiche, tanti incentivi diversi.





Via delle Fornaci, 1/B 37050 San Pietro di Morubio VR Tel. 045 71 44 553 Fax. 045 71 43 863 www.faoroimpianti.it info@faoroimpianti.it faoroimpianti@pec.it P.iva 03239600236 - N. REA 320043