

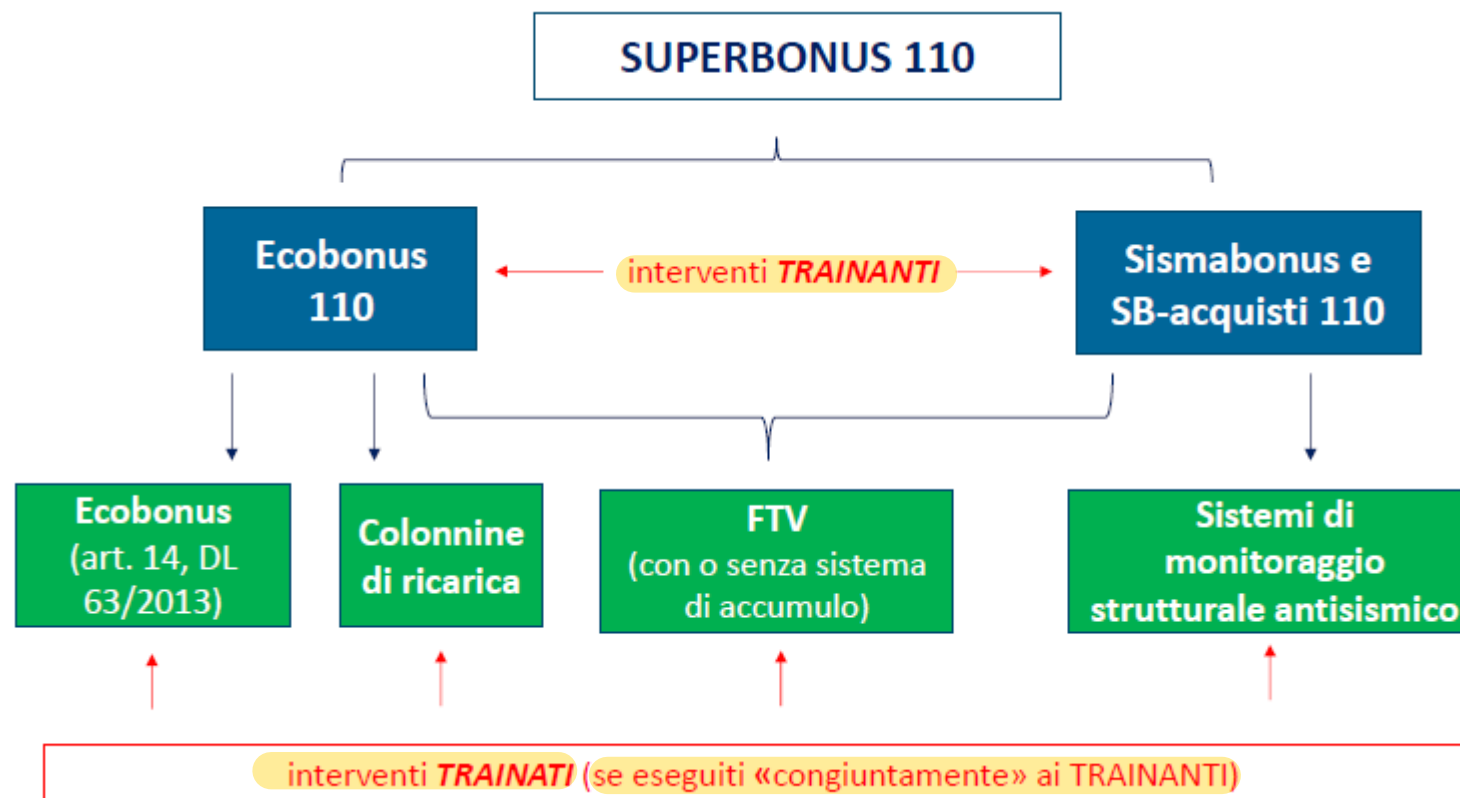


***OPZIONE
PER SCONTO IN FATTURA
E
PER CESSIONE DELLE DETRAZIONI***



In presenza di specifici interventi su immobili di **riqualificazione energetica** che danno diritto all'Ecobonus e/o di **riduzione del rischio sismico** che danno diritto al Sismabonus (escluso il «base») e Sismabonus-acquisti, viene previsto un **Superbonus del 110%**:

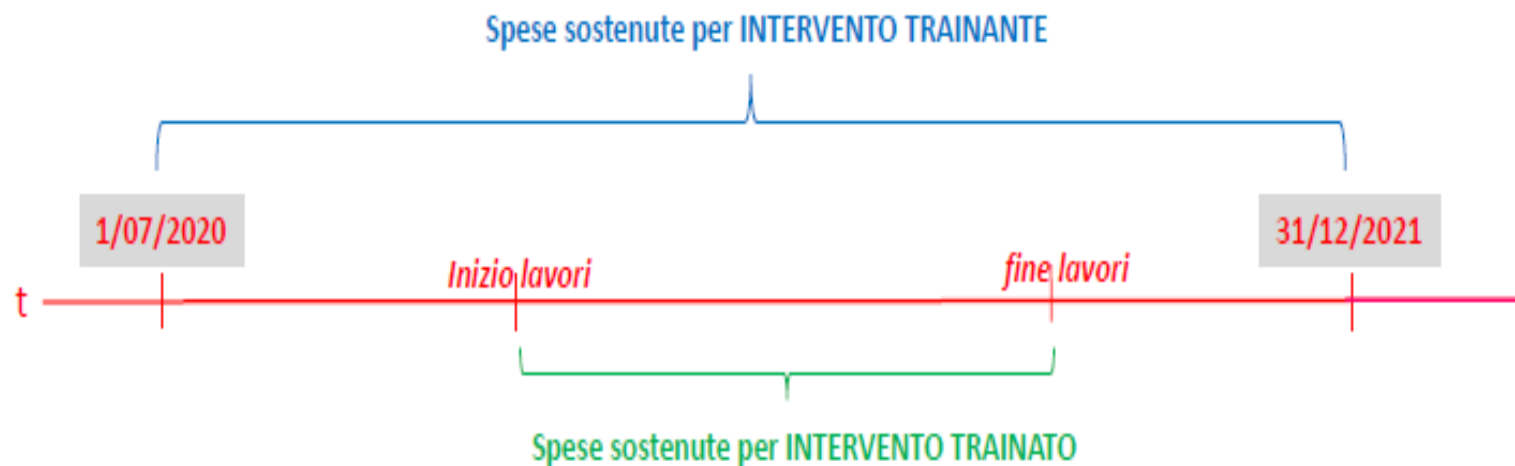
- per spese sostenute **dal 1/07/2020 al 31/12/2021 (e anche fino 30/06/2022 per gli IACP)**
- da ripartire tra gli aventi diritto in **5 rate annuali** di pari importo



INTERVENTI TRAINATI: Concetto di «congiuntamente»

Le spese sostenute per gli interventi «trainati» devono avvenire nell'intervallo di tempo individuato tra la **data di inizio** e la **data di fine** dei lavori per la realizzazione degli interventi «trainanti» e nel periodo di vigenza dell'agevolazione (1/07/2020-31/12/2021).

DOPPIO LIMITE



SOGGETTI BENEFICIARI

- i **condomìni**;
- le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- gli **Istituti autonomi case popolari** (IACP);
- le **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**;
- le ODV, APS e ONLUS organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- le ASD e SSD associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nell'apposito registro CONI (spogliatoi);
- comunità energetiche rinnovabili.

EDIFICI INTERESSATI

- a) le **parti comuni di edifici residenziali in condominio** (trainanti e trainati);
- b) gli edifici **residenziali unifamiliari e relative pertinenze** (trainanti e trainati);
- c) le unità immobiliari **residenziali «funzionalmente indipendenti» e con «uno o più accessi autonomi dall'esterno»** situate nell'ambito di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (trainanti e trainati);
- d) le singole unità immobiliari **residenziali e relative pertinenze all'interno di condomini (solo trainati).**

Capienza dell'intervento

È un **limite di costo complessivo** dell'intervento per ogni unità immobiliare interessata. Tale limite è comprensivo dei costi di esecuzione, dei costi delle spese professionali, dell'Iva e di tutti gli oneri accessori. Limite di spesa in funzione della tipologia di intervento e in funzione del numero di unità

INTERVENTI TRAINANTI

TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
Isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari (articolo 119, comma 1, lett. a))	L'intervento di isolamento termico deve coinvolgere più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.	➤ euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari; ➤ euro 40.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari; ➤ euro 30.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità.

Super bonus del 110%

Condomini su **parti comuni condominiali**: abitazioni (o altro, ma solo in condomini prevalentemente residenziali).

Condòmino (no impr./prof.) su singolo **appartamento**:

- interventi trainati (finestre o caldaia autonoma);



INTERVENTI PER I QUALI SPETTA LA DETRAZIONE DEL 50 PER CENTO

INTERVENTO
SINGOLO
(ART. 14 DL
63/2013)

13	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno pari alla classe A	30.000 (alla formazione concorrono anche le spese indicate con il codice 4 e riferite allo stesso immobile)	60.000
----	---	--	--------

INTERVENTO
TRAINATO
DAL SUPERBONUS 110%

SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
INVERNALE CON CALDAIE A CONDENSAZIONE DI CLASSE A

110% - in 5 anni

Detrazione massima 30.000 – spesa 27.272,72

TABELLA C (Interventi trainati di cui all'articolo 119, comma 2, del d.l. n. 34/2020)

TIPOLOGIA INTERVENTO TRAINATO	LIMITE DI SPESA
9. Intervento di sostituzione degli impianti su edifici unifamiliari di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di: a) caldaie a condensazione b) generatori di aria calda a condensazione c) pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche d) pompe di calore ad assorbimento a gas e) sistemi ibridi (caldaia a condensazione) f) scaldacqua a pompa di calore	La spesa massima ammissibile è pari a euro 27.272,72 N.B.: In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui alle lettere da a) ad e) la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 27.272,72

LE TRE MODALITÀ CON CUI USUFRUIRE DEL SUPERBONUS

L'articolo 121 del Decreto Rilancio (DL n. 34/2020) prevede che i destinatari di alcune detrazioni (tra le quali il Superbonus) possono optare per:

- 1) **l'utilizzo diretto della detrazione;**
 - 2) un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (cd. **sconto in fattura**) anticipato dal fornitore e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione;
 - 3) la **cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione.**
- 

Sconto in fattura e cessione del credito nel **Superbonus** e negli **Altri interventi**

Interventi Superbonus

- efficienza energetica;
- riduzione del rischio sismico;
- installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli

Altri interventi

- Bonus ristrutturazioni
- Sismabonus
- Bonus facciate
- Installazione di impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica di veicoli

Spese dal 1 7 20 al 31 12 21

Spese anni 2020 e 2021

Massimo 2 SAL almeno pari al 30% l'uno

Ciascun SAL

CESSIONE DELLA DETRAZIONE: **Soggetti cessionari**

**CESSIONE
APERTA
A TUTTI**

... con facoltà di
successive e illimitate
cessioni

IPOTESI A CONFRONTO: GLI ADEMPIMENTI NECESSARI/1

	Asseverazioni tecniche e di congruità	Visto di conformità
Interventi di cui all'articolo 119, DI 34/2020	Sempre obbligatorie (per detrazione/cessione del credito/sconto in fattura)	▪ Obbligatorio solo per cessione del credito/sconto in fattura ▪ Non richiesto per la detrazione



IPOTESI A CONFRONTO: GLI ADEMPIMENTI NECESSARI/2

	Asseverazioni tecniche e di congruità	Visto di conformità
Altri interventi citati all'articolo 121 diversi da quelli legati al «Superbonus»	■ Non richiesti per detrazione/cessione del credito/sconto in fattura ■ Restano ferme le attestazioni previste per gli interventi meritevoli di «ecobonus» o «sismabonus» in base al Dm Mise - Requisiti 06.08.2020. Oltre, naturalmente ai visti di conformità previsti per il modello 730 e per la compensazione dei crediti dichiarativi «sopra soglia»	

Le spese sostenute per il visto sono **detraibili**.

Sono **detraibili** anche le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni.

LE REGOLE PER L'EMISSIONE DELLA FATTURA CON LO «SCONTO»

- Il contributo sotto forma di **sconto** in fattura può essere al massimo pari al corrispettivo e può essere recuperato dal fornitore sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante
 - La base per il calcolo della **detrazione** è il valore totale della **fattura al lordo** dell'IVA (se indetraibile)
 - Lo sconto **non riduce l'imponibile ai fini IVA** ed è **indicato nella fattura come «sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del DL n. 34/2020»**
-

LA FATTURA IN CASO DI «SCONTO» PARZIALE

Intervento Superbonus pari a 30.000 euro (Iva al 10% inclusa)

Detrazione corrispondente pari a 33.000 euro (110%)

Opzione per uno sconto «parziale» pari a 10.000 euro

- Fattura: importo totale 30.000 euro (27.272,7 base imponibile, 2.727,3 Iva)
- Annotazione «sconto pari a 10.000 euro praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del DL n. 34/2020»
- Credito d'imposta per il fornitore 11.000
- Il contribuente in dichiarazione può detrarre 22.000 euro (110% di 20.000) o, in alternativa, può cedere il credito corrispondente a tale importo

: Pagamento con bonifico «dedicato»



**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

Va inviata esclusivamente in via telematica a decorrere **dal 15/10/2020 ed entro:**

- **il 16/03** dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione *oppure*
- **il 16/03** dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della DR in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta (= non utilizzata come detrazione) in caso di opzione esercitata per le rate «residue».



Il mancato invio nei termini e con le modalità previsti dal Provvedimento rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.

MODALITÀ DI UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Utilizzo diretto

In **compensazione** (F24 telematico) con stessa ripartizione della detrazione:

- dal 10 del mese successivo a quello della Comunicazione;
- dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Non si applicano i limiti

- di 700.000 euro (1 milione per il 2020);
- di 250.000 euro per crediti di imposta da quadro RU;
- previsti in caso di debiti iscritti a ruolo.

Utilizzo indiretto

A decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla Comunicazione, cessione **ad altri**

soggetti: istituti di credito, altri intermediari finanziari e assicurazioni (miglioramento sismico)

CESSIONE DELLA DETRAZIONE: Opzione per rate «residue»

Posto che l'opzione per lo sconto in FT /cessione può essere esercitata solo per le spese sostenute nel 2020 e/o 2021, l'opzione per la sola cessione può essere esercitata, sempre con riferimento a tali spese, anche sulla base delle rate «residue» di detrazione non fruita.



Ogni contribuente può scegliere di fruire di n° «X» di rate di detrazione spettante (es. da 1 a 9 oppure da 1 a 4), inserendole nelle relative dichiarazioni dei redditi, e di cedere il credito corrispondente alle restanti rate di detrazione.



In tale ipotesi, l'opzione si riferisce a **tutte le rate residue** ed è irrevocabile.

CONTROLLI E SANZIONI

CONTROLLI DA EFFETTUARE



CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA

MANCANZA DEI REQUISITI

*IL CONTRIBUENTE DECADE DAL BENEFICIO E DEVE
CORRISPONDERE UN IMPORTO PARI ALLA DETRAZIONE
MAGGIORATO DI INTERESSI E SANZIONI AMMINISTRATIVE
(30%)*

I RISCHI PER I FORNITORI (E PER I CESSIONARI) IN CASO DI VIOLAZIONE

Il fornitore che ha applicato lo sconto (e il cessionario):

- in assenza di concorso nella violazione, **risponde solo per l'eventuale utilizzo irregolare del credito d'imposta** o in misura maggiore rispetto al credito ricevuto
- in presenza di concorso nella violazione, è **responsabile in solido** con il beneficiario della detrazione per l'importo della detrazione non spettante, sanzioni e interessi

Quindi, se emerge che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, il cessionario che ha acquistato il credito in **buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta**



1

SUPERBONUS 110 E LAVORI AMMESSI

GEOM. ANDREA LISI

Interventi Trainanti:

- Sostituzione di impianti di riscaldamento per unita immobiliare unifamiliare
- Coibentazione termica dell'edificio
- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale centralizzato nei condomini
- Interventi di miglioramento o adeguamento sismico

Interventi Trainati

- Sostituzione di serramenti
- Schermature solari (escluso Nord, Nord-est, Nord ovest)
- Installazione di pannelli solari termici
- Installazione di colonnine di ricarica elettrica
- Installazione di impianti fotovoltaici
- Installazione di sistemi di accumulo per
impianti fotovoltaici
- Sostituzione di generatore di calore
- Sostituzione di boiler elettrico con scaldacqua con pompa di calore
- Installazione impianto fotovoltaico e installazione accumulo

INTERVENTI TRAINANTI

CAMBIO IMPIANTO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE O POMPA DI CALORE O MICROCOGENERATORE, TELERISCALDAMENTO, BIOMASSE CENTRALIZZATA O IN UNITÀ UNIFAMILIARI E VILLETTE A SCHIERA

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 1b) comma 1c)

Descrizione dei lavori:

sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione

Verifiche e requisiti:

- L'efficienza della nuova caldaia a condensazione almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013
- L'efficienza del nuovo impianto deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

Limite di spesa:

- 30.000 € per unità unifamiliare
- 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 1a

Descrizione dei lavori:

isolamento delle strutture opache verticali o orizzontali per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio. Attenzione alle verifiche di Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Verifiche e requisiti

- Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015, in relazione alla categoria dei lavori - ristrutturazione importante di primo livello, ristrutturazione importante di secondo livello, riqualificazione energetica.
- I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare quanto indicato dal DM 26/01/2010.
- È necessario eseguire la verifica di formazione di muffa nei ponti termici.
- Il materiale isolante utilizzato deve rispettare i requisiti indicati dai CAM (Criteri Ambientali Minimi)

Limite di spesa:

- 50.000 € per unità immobiliare unifamiliare
- 40.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 30.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

NOTA

Sono inclusi solo gli elementi che delimitano il volume climatizzato. esistente

COLLETTORI SOLARI TERMICI

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art 119 comma 1b) e Art 119 comma 1c)

Descrizione dei lavori:

- intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a collettori solari termici

Verifiche e requisiti:

- L'efficienza del nuovo impianto deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015

Note aggiuntive:

- La sostituzione con impianti a collettori solari in edifici centralizzati oppure edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno.
- Tra le spese incentivabili anche i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW.
- Il collettore solare deve essere asservito al riscaldamento degli ambienti.

Limite di spesa:

- 30.000 € per unità unifamiliare
- 20.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI
- 15.000 € per unità immobiliare in condomini oltre 8 UI

INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i Art.119 comma 4 - DL 63/2013 Art.16

Descrizione dei lavori:

- interventi locali o lavori che interessano l'intera struttura per il miglioramento o l'adeguamento sismico.

Verifiche e requisiti:

- La valutazione della Classe di Rischio Sismico deve rispettare le indicazioni delle Linee Guida di cui all'Allegato A del DM 58/2017.
- Il progetto degli interventi deve rispettare le Norme Tecniche per le Costruzioni.

Limite di spesa:

- 96.000 € per unità immobiliare (DL 63/2013).

INTERVENTI TRAINATI

- INTERVENTI CHE SI POSSONO EFFETTUARE A COMPLEMENTO DI UN INTERVENTO TRAIANTE*

* Salvo quanto previsto per gli edifici vincolati

COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

- **Descrizione dei lavori:** installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.
- **Limite di detrazione:** 3.000 € (dal DL 63/2013)
- **Verifiche e requisiti:** Le infrastrutture di ricarica devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico

INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

- **Descrizione dei lavori:** installazione di pannelli solari fotovoltaici in edifici, connessi alla rete elettrica. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevola
- **Limite di detrazione:** 48.000 € con limite massimo 2.400 € per ogni kW di potenza nominale.
- **Note aggiuntive:**
 - L'energia non auto-consumata in sito deve essere ceduta a GSE.
 - L'incentivo non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa, nazionale e regionale.
 - L'installazione dei sistemi di accumulo può avvenire contestualmente oppure successivamente all'installazione del nuovo impianto fotovoltaico.
 - Il solare fotovoltaico può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%, in misura maggiore se utilizzato in abbinamento a impianti alimentati ad energia elettrica come le pompe di calore.

SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI

- **Descrizione dei lavori:** sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni energetiche rispondenti ai requisiti di norma.
- **Limite di detrazione:** 60.000 € (DL 63/2013)
- **Verifiche e requisiti:**
 - Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015 e in particolare la verifica di trasmittanza e del fattore di schermatura del serramento.
 - I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare anche quanto indicato dal DM 26/01/2010.
- **Note aggiuntive:**
 - La detrazione si applica alle spese per la sostituzione dei serramenti anche comprensive di infissi e schermature solari.
 - La sostituzione dei serramenti può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%.

SCHERMATURE MOBILI

- **Descrizione dei lavori:** installazione di schermature mobili sui serramenti.
- **Limite di detrazione/spesa:** 60.000 € (DL 63/2013).
- **Verifiche e requisiti:** Le schermature mobili devono rispettare i requisiti indicati dal DM Requisiti Minimi.
- **Note aggiuntive:**
 - Il fattore di schermatura indica la percentuale di irraggiamento solare che attraversa il serramento.
 - L'applicazione di schermature mobili può contribuire in misura contenuta al salto di due classi richiesto dal Superbonus del Decreto Rilancio. L'effetto della schermatura mobile è la riduzione dell'apporto solare entrante senza ricadute sostanziali sulle prestazioni termiche.

CAMBIO IMPIANTO AUTONOMO IN CONDOMINIO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE AUTONOMA

- **Descrizione dei lavori:** intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente con caldaia a condensazione.
- **Limite di detrazione:** 30.000 €
- **Verifiche e requisiti:**
 - L'efficienza della nuova caldaia a condensazione almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 e sistema di termoregolazione evoluto.
 - L'efficienza del generatore deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015
- **Note aggiuntive:**
 - L'incentivo riguarda solo interventi eseguiti per il servizio di riscaldamento.

BUILDING AUTOMATION

- **Descrizione dei lavori:** installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation (BACS), che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.
- **Limite di spesa e detrazione:** Nessuno.
- **Verifiche e requisiti:** I dispositivi devono consentire il controllo e la gestione degli impianti da remoto.

ALLEGATO E

- Requisiti degli interventi di isolamento termico.
- L'allegato E, riporta una serie di tabelle dove sono riportati i valori minimi prestazionali per le opere da realizzare.
- Strutture opache orizzontali coperture zona climatica E < 0,20 W/m²K
- Strutture opache orizzontali pavimenti zona climatica E < 0,25 W/m²K
- Strutture verticali (pareti) zona climatica E < 0,23 W/m²K
- Finestre compressive di infissi zona climatica E < 1,30 W/m²K

ALLEGATO F

Requisiti pompe di calore:

- Aria/aria COP 3,9 EER 3,4
- Aria/acqua < 35kW COP 4,1 EER 3,8

ALLEGATO I

Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

Strutture opache orizzontali:

● Coperture	esterno	230 €/m ²
	interno	100 €/m ²
	ventilata	250 €/m ²
● Pavimenti	esterno	120 €/m ²
	interno	150 €/m ²

ALLEGATO I

Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

Strutture opache verticali:

- Esterno 150 €/m²
- Interno 80 €/m²
- Parete ventilata 200 €/m²

Sostituzione infissi (zona climatica E)

- Serramento 650 €/m²
- Serramento + oscurante 750 €/m²
- Solo ombreggianti 230 €/m²*

*Deve essere installato un sistema automatico di regolazione

ALLEGATO I

Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

Collettori solari:

- Scoperti 750 €/m²
- Piani vetrati 1.000 €/m²
- Sottovuoto 1.250 €/m²

Caldaie:

- < 35kW 200 €/kWt
- >35kW 180 €/kWt

ALLEGATO I

Massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

Pompe di calore:

- aria/aria 600 €/kWt
- Altro 1.300 €/kWt

Sistemi ibridi:

- < 35kW 350 €/kWt
- >35kW 450 €/kWt

Considerazioni importanti.

- Nella progettazione e nella realizzazione dell'opera si dovrà fare attenzione ai cosiddetti lavori occulti, i quali non rientrano nella detrazione del 110%.

Es. Muratura esterna dei locali condominiali non riscaldati.

- È Necessaria la conformità urbanistica dell'immobile
- Congruità dei prezzi riferita ai prezzi regionali o nazionali



Grazie per la Vostra attenzione !!!

Info:

tel 0575329329 – fax 0575329327

mail: info@oasiconsulting.com – oasiconsulting@pec.it

web site: www.oasiconsulting.com

Speciale superbonus 110%

Marcella Poggini
Responsabile Credito e Dipartimento Economico
marcella.poggini@cna.arezzo.it
3355436848



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

Superbonus 110%

1. La cessione del credito
2. La maturazione del credito
3. Riepilogo delle fasi di preparazione
4. Quali documenti?
5. Come monetizzare?
6. Come sostenere i costi fino alla cessione del credito?
7. Un esempio
8. Artigiancredito



SUPERBONUS 110%





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

1. La cessione del credito

L'azienda matura un credito che può utilizzare in F24 oppure cederlo a terzi.

Il credito di imposta è di importo pari alla detrazione spettante e può essere ceduto anche a istituti di credito o ad altri intermediari finanziari.

E' prevista anche la possibilità di esercitare la predetta opzione in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori.

2. La maturazione del credito

La documentazione che bisogna presentare per cedere il credito alla banca stabilisce la validità del nostro credito. *Infatti il momento che da validità al diritto all'operazione è quello in cui la banca approva la pratica, in base alla documentazione fornita.*



3. Riepilogo delle fasi di preparazione

PREVENTIVO:

- Raccolta dei documenti da parte del cliente;
- Verifica preliminare della presenza dei requisiti;





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

3. Riepilogo delle fasi di preparazione

PREVENTIVO:

- Raccolta dei documenti da parte del cliente;
- Verifica preliminare della presenza dei requisiti;

ESECUZIONE LAVORI:

- Emissione fattura dove si evidenzia lo sconto;
- Raccolta della delega Ade per la cessione del credito;
- Emissione asseverazione tecnica che certifica lo svolgimento a norma dei lavori e la congruenza del prezzo;
- Emissione dell'APE finale e certificazione della performance energetica.





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

3. Riepilogo delle fasi di preparazione

PREVENTIVO:

- Raccolta dei documenti da parte del cliente;
- Verifica preliminare della presenza dei requisiti;

ESECUZIONE LAVORI:

- Emissione fattura con sconto 100%;
- Raccolta della delega Ade per la cessione del credito;
- Emissione asseverazione tecnica che certifica lo svolgimento a norma dei lavori e la congruenza del prezzo;
- Emissione dell'APE finale e certificazione della performance energetica.

CESSIONE DEL CREDITO:

- Rilascio visto di conformità fiscale;
- Preparazione e presentazione pratica ENEA;
- Invio documentazione di richiesta per cessione credito all'Agenzia delle Entrate;
- Accettazione credito d'imposta nel cassetto fiscale dell'impresa;
- Cessione del credito alla Banca.





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

4. Quali documenti?

La documentazione richiesta è molto corposa e può cambiare a seconda della tipologia di cessione richiesta (inizio, avanzamento o fine lavori)

- Documentazione riferita al cedente





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

4. Quali documenti?

La documentazione richiesta è molto corposa e può cambiare a seconda della tipologia di cessione richiesta (inizio, avanzamento o fine lavori)

- Documentazione riferita al cedente
- Documentazione riferita all'immobile





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

4. Quali documenti?

La documentazione richiesta è molto corposa e può cambiare a seconda della tipologia di cessione richiesta (inizio, avanzamento o fine lavori)

- Documentazione riferita al cedente
- Documentazione riferita all'immobile
- Documentazione riferita all'impresa che realizza l'intervento, ed eventuali imprese subappaltatrici – **tutte le ditte coinvolte devono avere il DURC REGOLARE!!**





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

4. Quali documenti?

La documentazione richiesta è molto corposa e può cambiare a seconda della tipologia di cessione richiesta (inizio, avanzamento o fine lavori)

- Documentazione riferita al cedente
- Documentazione riferita all'immobile
- Documentazione riferita all'impresa che realizza l'intervento, ed eventuali imprese subappaltatrici – **tutte le ditte coinvolte devono avere il DURC REGOLARE!!**
- Documentazione del tecnico asseveratore





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

4. Quali documenti?

La documentazione richiesta è molto corposa e può cambiare a seconda della tipologia di cessione richiesta (inizio, avanzamento o fine lavori)

- Documentazione riferita al cedente
- Documentazione riferita all'immobile
- Documentazione riferita all'impresa che realizza l'intervento, ed eventuali imprese subappaltatrici – **tutte le ditte coinvolte devono avere il DURC REGOLARE!!**
- Documentazione del tecnico asseveratore
- Asseverazione fiscale
- Documentazione fine lavori, con certificazione ENEA.





Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa



5. Come monetizzare?

- A fronte della cessione del credito d'imposta relativo al Superbonus 110%, gli Istituti offrono una % di liquidità che è variabile in base alle offerte dei singoli Istituti di credito.
- Il pagamento del corrispettivo della cessione avverrà entro pochi giorni successivi dalla data in cui il credito risulterà nel cassetto fiscale della Banca.



6. Come sostenere i costi fino alla cessione del credito?

CNA ha attivato delle **convenzioni con gli Istituti di Credito** per facilitare e semplificare l'applicazione operativa in favore dei propri Associati per sostenerli dalle fasi iniziali dei lavori, ancora prima che si formi il credito d'imposta.





7. Un esempio:

Prestito chirografario, anche a SAL, destinato alle imprese con cessione del credito da superbonus e altri bonus fiscali edilizi, che consente di disporre della liquidità necessaria per affrontare le spese relative ai lavori in attesa del riconoscimento effettivo del credito e del pagamento da parte della banca



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa



8. Artigiancredito

Il consorzio sta predisponendo un ***prodotto di finanziamento diretto , un'apertura di una linea di credito***, che potrebbe avere queste caratteristiche:

- importo massimo € 150.000;
- durata 18 mesi;
- totale preammortamento.

