

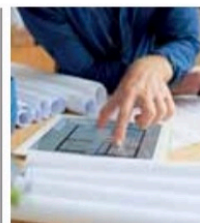
Tutto ciò da sapere sulla nuova legge

ECOBONUS 110%

Giovedì 6 Agosto 2020
Allegato al numero odierno de
L'UNIONE SARDA
Piazzetta L'Unione Sarda 24, Cagliari
a cura di GIUSEPPE DEIANA

Direttore responsabile EMANUELE DESSI
Direttore editoriale Condirettore LORENZO PAOLINI
Presidente SERGIO ZUNCHEDDU
Direttore generale LIA SERRELI
Vicepresidente CARLO IGNAZIO FANTOLA

Isolamento termico e impianti efficienti: così le case diventano green



L'ANALISI BUROCRAZIA ANTI-AMBIENTE

L'obiettivo della norma non è solo uno: l'ecobonus è stato voluto per stimolare la ripresa dell'economia dopo l'emergenza coronavirus e contemporaneamente rimettere in sesto il vasto patrimonio immobiliare italiano, visto che nel nostro paese non è stato mai dato troppo peso alle questioni energetiche sul fronte edilizio. Risparmiare energia è l'obiettivo del futuro per ridurre l'impatto ambientale ed emissioni. Da qui i fondi per migliorare l'isolamento termico degli immobili e accompagnare l'intervento con un rinnovo di caldaie e pompe di calore più moderne e meno impattanti sull'ambiente. Resta solo un punto, come al solito: la burocrazia. Tra documenti da inviare ai vari enti, interventi dei tecnici e richieste di sconto in banca, una procedura che sarebbe dovuta essere semplice, diventa invece piuttosto complicata. È vero che c'è tempo fino al dicembre 2021 per fare i lavori, chiedere lo sconto fiscale e ottenere i soldi da banche e intermediari finanziari in cambio del credito vantato nei confronti dell'Agenzia delle entrate, ma non può essere un alibi. Insomma, va bene far ripartire l'economia ma la burocrazia è sempre eccessiva. E rischia di incidere sulle buone intenzioni. (Giuseppe Deiana)

IL LINK

Per informazioni sul decreto e sulle agevolazioni è possibile consultare il sito web del Mise (www.mise.gov.it) e quello dell'Agenzia delle entrate (www.agenziacentrate.gov.it)

Isolamento termico degli edifici ed efficienza energetica degli impianti di climatizzazione. L'ecobonus del 110% si muove su queste due direttrici principali, come si evince dal decreto Rilancio e come spiegato anche dall'Agenzia delle entrate nella guida emanata a fine luglio. In sostanza, questi sono gli interventi principali, a cui si possono abbinare lavori accessori che possono così usufruire delle stesse aliquote di detrazione, con uno sconto che addirittura supera il costo delle opere (rendendolo appetibile per imprese e intermediari finanziari in grado di anticipare i fondi, agevolando e aiutando anche i privati privi di disponibilità liquide).

I lavori indispensabili

Il primo intervento trainante è di sicuro quello sui lavori di isolamento termico degli edifici, purché venga fatto almeno sul 25% della superficie. Il Governo, come spieghiamo anche nelle pagine successive, ha fissato i tetti massimi di spesa. Il secondo gruppo di interventi principali interessa la sostituzione di vecchi impianti di climatizzazione in condominio o case singole, con sistemi centralizzati ad alta efficienza energetica. Infine, anche i lavori di adeguamento antisismico (sismabonus), eseguiti sempre nel periodo tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021, rientrano tra gli interventi principali. Tutto il resto deve essere associato a queste opere, altrimenti gli sconti sono quelli ordinari.

Decreto attuativo

Proprio ieri mattina il ministro dello Sviluppo eco-

GLI INTERVENTI TRAINANTI

- ✓ **Isolamento termico dell'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie**
- ✓ **Interventi sulle parti comuni degli edifici (o su singole unità immobiliari) per la sostituzione degli impianti di climatizzazione con sistemi ad alta efficienza almeno pari alla classe A**

nomico, Stefano Patuanelli, ha firmato il decreto attuativo (ora inviato alla Corte dei conti per la registrazione) sui moduli e le modalità di trasmissione dell'asseverazione (la certificazione che deve essere rilasciata ai privati) agli organi competenti, tra cui Enea, per gli interventi di efficientamento energetico degli edifici previsti dal decreto Rilan-

SE ESEGUITI CONGIUNTAMENTE AD ALMENO UNO DI QUESTI INTERVENTI, IL **SUPERBONUS DEL 110%** SI ESTENDE ANCHE A:



Altri interventi di efficientamento energetico previsti dall'art. 14 del DL 63/2013



Installazione di impianti solari fotovoltaici



Installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici



Installazione colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici

cio. Diventa così operativa la procedura su verifiche e accertamenti delle attestazioni e certificazioni infedeli. Ora resta solo da emanare il decreto attuativo che definisce i requisiti tecnici per superbonus e sismabonus, da scrivere di concerto tra i ministeri delle Finanze, delle Infrastrutture e dell'Ambiente. (g. d.)



PRODOTTI IN SARDEGNA
30 anni di esperienza
al Vostro servizio

- PREVENTIVI IMMEDIATI**
- DETRAZIONE FISCALE 50%
 - IVA AGEVOLATA
 - LAVORI SU MISURA IN TUTTA LA SARDEGNA

LIVE BATH SRL VIA ROMA, 264 USSANA
TEL. 070 2358422 - CELL. 348 7761171 - 328 4105408 - livebath@tiscali.it - www.livebathsrl.it

IN QUESTO MOMENTO DI EMERGENZA SIAMO SEMPRE A DISPOSIZIONE PER INFORMAZIONI E CONSULENZE.

SALVA DOCCIA



COMODA SEDUTA



INGRESSO FACILITATO

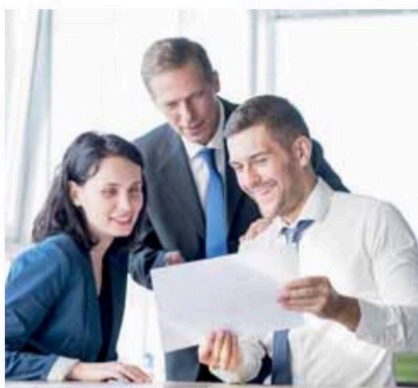


NOVITÀ

TRASFORMIAMO LA VECCHIA VASCA IN SOLE 6 ORE

MOD. ALBA LA NUOVISSIMA DOCCIA CON SEDILE INCORPORATO ADATTA PER ANZIANI E DISABILI

ECOBONUS 110%



Intesa, UniCredit
e Banco di Sardegna
assicurano liquidità
per gli interventi

LE BANCHE ANTICIPANO IL CREDITO D'IMPOSTA
PER IL VIA LIBERA UFFICIALE
SI ATTENDONO I DECRETI ATTUATIVI

L'impressione è che il contribuente farà fatica a scegliere tra la grande varietà di offerte degli istituti di credito. L'ecobonus, infatti, non rappresenta soltanto un'opportunità per privati, condomini e imprese, ma anche per le banche chiamate ad acquistare e gestire i crediti di imposta dei clienti previsti dalle agevolazioni contenute nel decreto Rilancio. Tutti i maggiori gruppi bancari stanno predisponendo prodotti specifici per soddisfare la voglia di cessione del credito d'imposta. Nessuno, per il momento, scopre le carte, perché si attendono, dopo Ferragosto, i provvedimenti attuativi.

Intesa Sanpaolo

«In attesa dei decreti attuativi, la nostra Banca segue con grande attenzione e sta lavorando in parallelo», spiega Pierluigi Monceri, direttore regionale Lazio, Sardegna, Sicilia, Abruzzo, Molise di Intesa Sanpaolo. «Siamo nella fase ultimativa, pronti a fornire un adeguato supporto alla clientela interessata allo strumento», aggiunge. Per i privati, Intesa sta

studiando due soluzioni: la prima, la possibilità per i clienti di pagare a proprie spese l'impresa che effettua i lavori, per poi cedere il credito d'imposta alla banca ottenendo la corrispondente liquidità; la seconda, la possibilità di ottenere un finanziamento dalla banca da utilizzare per pagare i lavori per poi cedere il credito d'imposta alla banca e ottenere la liquidità necessaria per rimborsare quanto erogato. «L'ecobonus può rappresentare un importante fattore per la ripresa economica del comparto edile, per questo motivo oltre alle soluzioni per i privati, la Banca ha ragionato su soluzioni destinate alle imprese che eseguono l'intervento», spiega ancora Monceri.

UniCredit

UniCredit viaggia su due soluzioni: i condomini o i proprietari degli immobili potranno rivolgersi alla banca, cedendo il beneficio fiscale, attivando una linea di credito o un finanziamento. In alternativa si potrà ottenere lo sconto in fattura dall'impresa edile

che svolge i lavori: sarà compito poi di quest'ultima rivolgersi a UniCredit chiedendo la cessione dei futuri crediti. «UniCredit si è attivata per dare la possibilità di usufruire immediatamente di tali benefici. Ciò è coerente con l'impegno della banca sul tema della sostenibilità», spiegano Andrea Casini e Remo Taricani, Co-Ceos Commercial banking Italy di UniCredit.

Banco di Sardegna

Sulla scia, si muove anche l'istituto di credito isolano. «Il Banco di Sardegna, da sempre vicino al territorio, sa bene quanto sia importante la casa per i sardi e vuole essere protagonista anche in questa occasione», si legge in una nota. «In attesa del provvedimento del Mise, il Banco ha costituito una specifica struttura e sta definendo appropriati interventi di supporto finanziario per accompagnare le scelte dei clienti. Inoltre, affiancherà agli interventi sull'ecobonus anche una serie di prodotti green per sostenere le spese di ristrutturazione non comprese nella detrazione fiscale del 110%». (ma. mad)

BENEFICIARI

- ✓ CONDOMINI
- ✓ PRIVATI
- ✓ ONLUS

LE OPZIONI

I beneficiari possono scegliere se:

- 1 Usufruire della **detrazione fiscale** nelle cinque dichiarazioni dei redditi successive
- 2 **Cederla al fornitore dei lavori** per ottenere uno sconto immediato nella fattura, in questo caso i lavori possono essere effettuati praticamente a costo zero
- 3 **Trasformare** il bonus in **credito d'imposta**, da cedere agli istituti di credito

SCONTO IN FATTURA

Lavori ammessi:



Lo sconto sul corrispettivo dovuto può essere richiesto per gli **interventi realizzati fino al 2021**

CESSIONE DEL CREDITO

- Il **fornitore ha la possibilità di recuperare** l'importo concesso in sconto al cliente **sotto forma di credito di imposta** da utilizzare **in compensazione** o da cedere a intermediari finanziari e istituti bancari



COSA OCCORRE

PER CEDERE IL CREDITO
O RICHIEDERE LO SCONTO
IN FATTURA



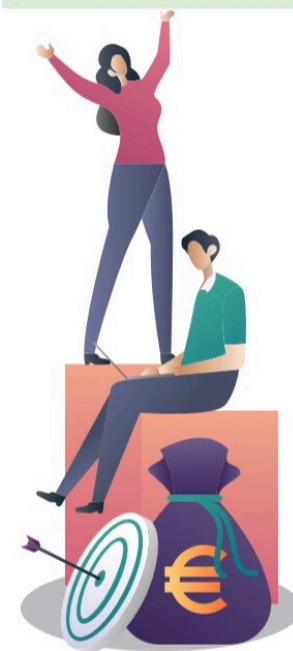
Il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione rilasciato da un Caf o professionista abilitato



Il **certificato di asseverazione** redatto da tecnici abilitati assieme alla congruità delle spese sostenute



Copia dell'asseverazione da trasmettere in via telematica all'Enea



Dal lunedì al sabato alle 7.50 e alle 12.45

Oggi al Mercato

I BUONI CONSIGLI PER LA SPESA QUOTIDIANA

a cura di Giulia Salis



Conforama
LA TUA CASA MERITA PIÙ SCELTA

VIDEOLINA

Digitale terrestre Canale 10 | www.videolina.it
SKY - TIVUSAT Canale 819

ECOBONUS 110%

QUALI INTERVENTI SONO UTILIZZABILI PER ENTRAMBI GLI IMMOBILI. ECCO COME ACCEDERE AI SUPERSCONTI

Condomini o villette: **vantaggi** per tutti

Vantaggi per tutti: condomini o singole unità abitative. Il superbonus 110% potrà essere sfruttato da grandi e piccoli edifici, ma con iter e limiti di spesa differenti per ciascun intervento.

Grandi palazzi

La procedura più complessa riguarda sicuramente i grandi edifici condominiali, per i quali servirà almeno una maggioranza di due terzi dei residenti per dare il via libera agli interventi di riqualificazione. Non solo, sarà necessario anche mettere al corrente gli inquilini su tutte le fasi dell'intervento per non rischiare successivamente che l'inadempienza di un solo membro possa bloccare l'iter procedurale e impedire l'incasso del bonus.

L'elenco delle riqualificazioni permesse per accedere all'incentivo non può che cominciare con quella più impegnativa, ossia la realizzazione di un cappotto termico che rivesta almeno il 25% lordo delle superfici disperdenti esterne dell'edificio.

Per questo particolare intervento è ammesso un limite di spesa massima di 40mila euro per ciascuna unità abitativa per edifici composti da 2 a 8 appartamenti, soglia che scende a 30mila per condomini con più di otto unità.

Seconda in ordine d'importanza è la sostituzione degli impianti di riscaldamento centralizzati. Il condominio dovrà quindi avere un vecchio sistema da rimpiazzare con uno di nuova generazione con tecnologia a condensazione (necessariamente di classe energetica A), a pompa di calore o con impianti ibridi e geotermici. Per questi interventi il limite di spesa è stato fissato a 20mila euro per ciascun inquilino di edifici da due a otto unità abitative e 15mila per condomini oltre gli otto appartamenti. L'assemblea condominiale potrà infine sfruttare il 110% di detrazione anche per l'installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici da condividere con tutti gli inquilini.

Piccole unità

Le opportunità del nuovo bonus sono state allargate anche alle singole proprietà siano esse prime o seconde case, autonome e inserite in complessi più grandi.

In questo specifico caso a cambiare sono pochi passaggi: nell'eventualità di procedere al-

la coibentazione minima del 25% delle superfici esterne non si potrà recuperare infatti più di 50mila euro, mentre per la sostituzione del vecchio impianto di riscaldamento il limite diventa 30mila euro, ma viene esclusa dal bonus la scelta di una caldaia a condensazione.

Occorre precisare inoltre che il legislatore ha posto due importanti paletti: è infatti consentito chiedere il bonus per non più di due proprietà intestate allo stesso proprietario, le quali non dovranno essere accatastate come abitazioni di lusso, di tipo signorile, ville, castelli o palazzi di pregio (categorie A/1; A/8; A/9).

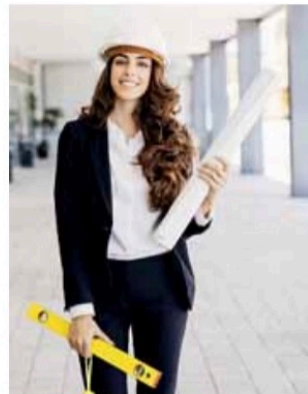
Interventi ammessi

È importante infine ricordare che la realiz-

zazione di uno solo degli interventi sopra elencati dà automaticamente la possibilità di includere nel superbonus molti altri lavori coperti di norma da ecoincentivi meno convenienti. Il 110% di detrazione verrà quindi concessa anche a chi contestualmente installerà impianti fotovoltaici e solari termici, sostituirà gli infissi, si doterà di sistemi di domotica per la gestione della casa o addirittura deciderà di demolire l'intero edificio ricostruendolo da zero su principi ecosostenibili.

Il tutto, ovviamente, ponendosi come obiettivo il doppio salto di classe energetica indispensabile per poter ottenere l'agevolazione fiscale.

Luca Mascia
REPRODUZIONE RISERVATA



PROFESSIONISTI IN CAMPO

«Tanta burocrazia che non ammette errori o distrazioni»

Il complesso iter per l'ottenimento del Superbonus 110% è una strada in salita fitta di burocrazia che non ammette alcun errore e punisce severamente ogni abuso.

La lista delle asseverazioni (le dichiarazioni firmate da tecnici abilitati che certificano l'effettivo intervento svolto sull'immobile) è lunga e accompagna i lavori di riqualificazione energetica dell'edificio dalle fasi preliminari a quelle conclusive. «Gli obblighi amministrativi vanno dalla normale pratica edilizia di comunicazione inizio lavori alla valutazione energetica dell'edificio che si vuole riqualificare - conferma Alberto La Barbera, responsabile della Commissione edilizia privata dell'Ordine degli ingegneri cagliaritari -, fino alla certificazione finale del salto di due classi energetiche dell'intervento».

Ma gli ostacoli non finiscono qui: «Sono tanti i passaggi che nascondono potenziali problemi - prosegue il professionista -, basti pensare che in un grande condominio è sufficiente un solo abuso edilizio, che sia una veranda chiusa irregolarmente o un'unità esterna di un climatizzatore fissata sulla facciata dell'edificio senza autorizzazione, per bloccare i lavori. Obblighi sui quali deve supervisionare sempre il tecnico incaricato che rischia sanzioni salatissime, fino a 15mila euro per ogni asseverazione infedele».

Altro compito in capo ai professionisti è la congruità dei costi: in un sistema che ti restituisce il 110% delle spese c'è infatti il rischio che si abusi del vantaggio "gonfiando" alcune voci del capitolato.

Insomma, la consulenza di esperti abilitati è indispensabile e interamente compresa nell'incentivo. «I compensi dei tecnici rientrano nel bonus - conferma La Barbera - i quali possono anche ricevere il credito d'imposta dal cliente senza quindi far anticipare nulla. Una possibilità, quest'ultima, più fattibile nel caso di piccoli interventi in singole unità abitative nei quali il rapporto tra committente e tecnico è più fiduciario e meno soggetto a inconvenienti. Sarebbe infatti difficile che un libero professionista con capacità fiscale limitata possa accollarsi la detrazione concessa a un intero condominio». (l. m.)

REPRODUZIONE RISERVATA



NEI CONDOMINI

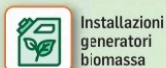
- ☐ Coibentazione di almeno il **25%** delle superfici esterne da **30.000*** a **40.000**
- ☐ Sostituzione **impianto centralizzato di riscaldamento** (con impianto a condensazione di classe A, pompa di calore, impianti ibridi geotermici) da **15.000*** a **20.000**
- ☐ Installazione **colonnine di ricarica** per veicoli elettrici **3.000**

NELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE

- ☐ Coibentazione di almeno il **25%** delle superfici esterne **50.000**
- ☐ Sostituzione **impianto riscaldamento** (con pompa di calore, impianti ibridi o geotermici) **30.000**
- ☐ Installazione **colonnine di ricarica** per veicoli elettrici **3.000**

(* Per unità immobiliare a seconda del numero complessivo che compone il condominio)

INTERVENTI AMMESSI SE REALIZZATI CONTESTUALMENTE



Installazioni generatori biomassa



Installazione impianti fotovoltaico



Installazione di impianti solari termici



Sostituzione infissi



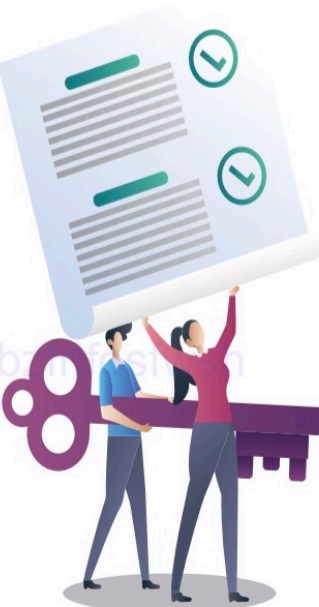
Installazione micro-generatori



Installazione di sistemi di domotica



Demolizione e ricostruzione



ECOBONUS 110%

Domande e risposte sul provvedimento del Governo: una guida su casi pratici

CASA UNIFAMILIARE

I PANNELLI FOTOVOLTAICI E LE DETRAZIONI

Il mio amico ha una villetta unifamiliare e gli hanno detto che installare un impianto fotovoltaico non dà diritto al Superbonus, è vero?

Sì, per poter usufruire del Superbonus, è necessario realizzare, in aggiunta all'installazione dell'impianto fotovoltaico uno degli interventi cosiddetti "principali o trainanti" regolati dal decreto Rilancio. Infatti, le spese sostenute per interventi di efficientamento energetico, di installazione di impianti fotovoltaici o di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, beneficiano delle detrazioni del Superbonus a patto che tali interventi vengano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico.

Nel caso di installazione di un impianto fotovoltaico il decreto Rilancio stabilisce inoltre l'obbligo di cedere a favore del Gse (Gestore servizi energetici), attraverso il meccanismo del Ritiro dedicato, l'energia prodotta dall'impianto e non auto consumata in sito. Per gli impianti fotovoltaici, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 48.000 euro, e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, per singola unità immobiliare. Per gli altri tipi di intervento ammessi a beneficiare della detrazione, l'Agenzia delle entrate ha pubblicato una guida al Superbonus contenente tabelle che riepilogano i tipi di intervento e la detrazione massima spettante per ciascuno di essi.

CONDOMINIO

IMPIANTO CENTRALIZZATO PER L'ACQUA CALDA

Il mio condominio vuole installare un impianto centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria, affermando che questo intervento è qualificato dal decreto Rilancio come intervento "trainante". Pertanto, se decido di effettuare, nello stesso periodo, un intervento di sostituzione degli infissi nel mio appartamento potrò anch'io beneficiare del Superbonus?

Sì, il decreto Rilancio stabilisce la possibilità di fruire del Superbonus per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle unità immobiliari all'interno del condominio solo se tali interventi sono effettuati congiuntamente a quelli sulle parti comuni del condominio che danno diritto al Superbonus.

Gli interventi eseguiti devono comportare nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta e, nel caso di sostituzione di infissi, le finestre comprensive di infissi devono avere le caratteristiche di trasmittanza termica indicate nel decreto 19 febbraio 2007. In sostanza è sempre obbligatorio effettuare uno degli interventi trainanti per ottenere la detrazione o il credito d'imposta al 110% a meno che l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42/2004), o gli interventi strutturali siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. Solo in tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi

di riqualificazione energetica, previsti dall'ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti

Ho letto un articolo pubblicato da L'Unione Sarda e ho capito che bisogna presentare moltissime carte e documenti per beneficiare dello sconto in fattura che la ditta, che farà gli interventi di efficientamento energetico nel mio appartamento, mi ha offerto in alternativa alla detrazione. Ma sono realmente necessari?

Sì, la possibilità offerta dal decreto Rilancio di poter optare per uno sconto in fattura ovvero per la cessione del credito relativo alla detrazione a favore di una banca o un altro intermediario finanziario, essendo una misura di particolare favore, impone - a chi intenda beneficiarne, in aggiunta agli adempimenti previsti per ciascun tipo di intervento - l'obbligo di presentare i seguenti due documenti: 1) un visto di conformità rilasciato da un dottore commercialista o altro soggetto abilitato all'invio telematico delle dichiarazioni dei redditi (ivi inclusi i Caf); 2) l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e/o di riduzione del rischio sismico da parte di tecnici abilitati a tali tipi di interventi che certifica la conformità ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Entrambi i documenti servono per attestare la sussistenza dei presupposti per il Superbonus (da un punto di vista contabile da una parte e tecnico dall'altra).

GLI INFISSI

COME FUNZIONA LO SCONTO IN FATTURA

La ditta a cui mi sono rivolto per rifare gli infissi, posare il cappotto termico e installare i pannelli solari mi ha offerto di effettuare tali interventi senza dover fare da parte mia alcun esborso, ovvero ad un prezzo molto basso. Ma è possibile?

Sì, secondo il decreto Rilancio è possibile effettuare alcuni interventi di ristrutturazione (riqualificazione energetica e antisismico) senza alcun esborso monetario optando, secondo le modalità stabilite con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, in luogo della detrazione fiscale, per lo sconto in fattura. In questo caso, l'impresa riceverà un credito d'imposta pari al 110% del valore dello sconto applicato in fattura.

L'AZIENDA

SI PUÒ UTILIZZARE IL CREDITO D'IMPOSTA

Quale titolare di un'impresa che installa pannelli solari, sto ricevendo molte richieste da parte di clienti che vogliono utilizzare il Superbonus mediante lo sconto da applicare nella fattura che andrò a emettere. Ma io come e in che termini potrò utilizzare il relativo credito di imposta?

L'impresa che ha eseguito gli interventi oggetto dei benefici previsti dal Superbonus, potrà maturare un credito d'imposta nella misura del 110% dello sconto effettuato nei confronti del cliente, da utilizzare mediante compensazione in F24 in cinque quote annuali o potrà cederlo ad altro soggetto, per esempio imprese, privati e anche banche, che a loro volta potranno cederlo, senza limitazione alcuna, a qualsiasi altro soggetto.

RIPRODUZIONE RISERVATA



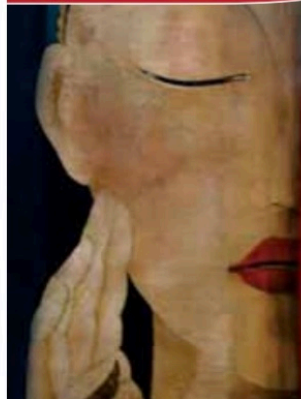
A cura del Network



JURIDICUM
www.juridicum.net



Oggi alle 15.00



1° SPECIALE

XV EDIZIONE
Musica
& Natura
Direzione Artistica:
G. P. P.



VIDEOLINA

Digitale terrestre Canale 10 | www.videolina.it
SKY - TIVUSAT Canale 819