

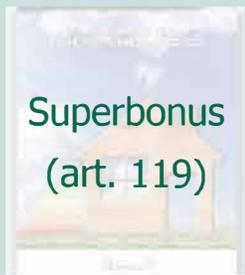
VEDEMECUM TECNICO

ALLEGATO 1



1 Il Decreto Rilancio

Il Decreto Rilancio emanato a maggio 2020 innalza la detrazione da Eco-Sismabonus al 110% e ne riduce le tempistiche di rimborso



Detrazione fiscale delle spese sostenute per gli **interventi di efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico**

Novità

- 1** Innalzamento al **110%** della detrazione fiscale
- 2** Riduzione delle tempistiche dell'esercizio della detrazione **ad un arco temporale di 5 anni**
- 3** Spese sostenute per interventi tra **1 luglio 2020 e 31 dicembre del 2021**

OBIETTIVI DELL'INIZIATIVA

- **Sostenere** l'intervento dello **Stato** nel **rilancio dell'economia** Italiana a sostegno del settore edilizio
- Avviare la macchina operativa offrendo un **servizio** per il **cliente finale** (privato o impresa) che gli **permetta di eseguire lavori di riqualificazione energetica senza esborsi monetari up-front** tramite la cessione del **credito d'imposta**

Strutturazione di un modello di **servizio integrato** in ambito **Superbonus** a sostegno del tessuto imprenditoriale italiano



1

Il Decreto Rilancio e il ruolo del bonus

Il Bonus funge da volano per cogliere appieno i vantaggi abilitati dagli investimenti per la riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza degli immobili



L'Eco-Sismabonus è un incentivo che promuove gli investimenti in edilizia sostenibile con vantaggi tangibili

1 INCREMENTO VALORE IMMOBILE

Rilevanti incrementi del **valore reale** degli immobili oggetto di riqualificazione / messa in sicurezza sismica

2 INCREMENTO CANONI APPLICABILI

Canoni sensibilmente superiori per gli immobili sostenibili in confronto con l'edilizia ordinaria

3 RIDUZIONE DEI TEMPI DI VENDITA

Incremento dell'**appetibilità sul mercato** degli edifici con **tempi di vendita sensibilmente inferiori**

Abitazioni



Uffici



1 Le linee guida

Le linee guida di applicazione dell'incentivo al 110% sono contenute negli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|----------|
| 1 | PERIMETRO BENEFICIARI | ▪ Condomini, persone fisiche e altri enti come sogetti beneficiari dell'incentivo 110% | Art. 119 |
| 2 | Interventi trainanti | ▪ Cappotto termico, sostituzione impianto termico e riduzione rischio sismico come interventi per cui è applicabile il 110% | Art. 119 |
| 3 | Interventi trainati | ▪ Ulteriori interventi che, se eseguiti in congiunto a quelli trainanti, rientrano nell'incentivo 110% | Art. 119 |
| 4 | Maturazione della detrazione | ▪ Definiti adempimenti per incentivo 110% e stipula di assicurazioni (RC) per i professionisti che rilasciano le attestazioni ▪ Introdotta possibilità di cessione credito o di beneficiare dello sconto in fattura | Art. 119 |
| 5 | Gestione nel running | ▪ Introdotta possibilità di optare per sconto in fattura o cessione del credito ad ogni stato avanzamento lavori (SAL) . I SAL non possono essere più di due per intervento e ognuno deve riferirsi ad almeno il 30% dello stesso | Art. 121 |

Beneficiari

- **Condomini**
- **Persone fisiche** (no imprese)
- Istituti autonomi case popolari (**IACP**) o enti con le **stesse finalità**
- **Cooperative a proprietà indivisa**
- **Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, di volontariato e associazioni di promozione sociale**¹
- **Associazioni e società sportive**²

Immobili

- **Parti comuni** di edificio
- **Singole unità immobiliari** (max. **2 per singolo proprietario** - escluse categorie catastali A1, A8 e A9)

1) Limitato alle province autonome di TN e BZ; 2) Limitato a società sportive dilettantistiche, per interventi su spogliatoi



1 Le linee guida

Al fine di accedere al Superbonus 110%, è necessario prevedere almeno uno dei 3 interventi trainanti...

| 1 Perimetro beneficiari | INTERVENTI TRAINANTI E MASSIMALI DI SPESA | | | |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| | Interventi trainanti | Massimali di spesa per intervento | | |
| | | Edificio unifamiliare | Edificio con 2-8 unità immobiliari | Edificio con più di 8 unità immobiliari |
| 2 INTERVENTI TRAINANTI | 1 Cappotto termico | Fino a €50.000 | Fino a €40.000 per unità immobiliare | Fino a €30.000 per unità immobiliare |
| 3 Interventi trainati | 2 Sostituzione Impianto termico centralizzato | Fino a €30.000 | Fino a €20.000 per unità immobiliare | Fino a €15.000 per unità immobiliare |
| 4 Maturazione detrazione | 3 Interventi per riduzione rischio sismico | Fino a €96.000 per unità immobiliare | | |



1 Le linee guida

...i quali possono attivare ulteriori interventi trainati, ai quali verrebbe esteso il diritto di ricevere l'incentivo del 110%

| | INTERVENTI TRAINATI PER CIASCUN INTERVENTO TRAINANTE | | | | |
|------------------------------|--|---|---|--|---|
| | Interventi trainanti | Interventi trainati | | | |
| 1 Perimetro beneficiari | 1 Cappotto termico | <ul style="list-style-type: none"> Serramenti e infissi Scherm. solari Caldaie a biomassa Collettori solari | <ul style="list-style-type: none"> Caldaie a condensazione Pompe di calore Scaldacqua a PDC Generatori ibridi | <ul style="list-style-type: none"> Building automation Microcogenera-tori Sistemi di accumulo | <ul style="list-style-type: none"> Fotovoltaico Colonnine di ricarica elettrica |
| 2 Interventi trainanti | | 2 Sostituzione Impianto termico centralizzato | <ul style="list-style-type: none"> Serramenti e infissi Scherm. Solari Pompe di calore | <ul style="list-style-type: none"> Scaldacqua a PDC Collettori solari Building automation | <ul style="list-style-type: none"> Fotovoltaico Sistemi di accumulo |
| 3 INTERVENTI TRAINATI | 3 Interventi per riduzione rischio sismico | | <ul style="list-style-type: none"> Fotovoltaico Sistemi di accumulo | | |
| 4 Maturazione detrazione | | | | | |

Interventi che, congiunti agli interventi trainanti, generano combinazioni con diritto a Superbonus 110%



1 Le linee guida

L'accesso alla detrazione è subordinata al rispetto di determinati requisiti

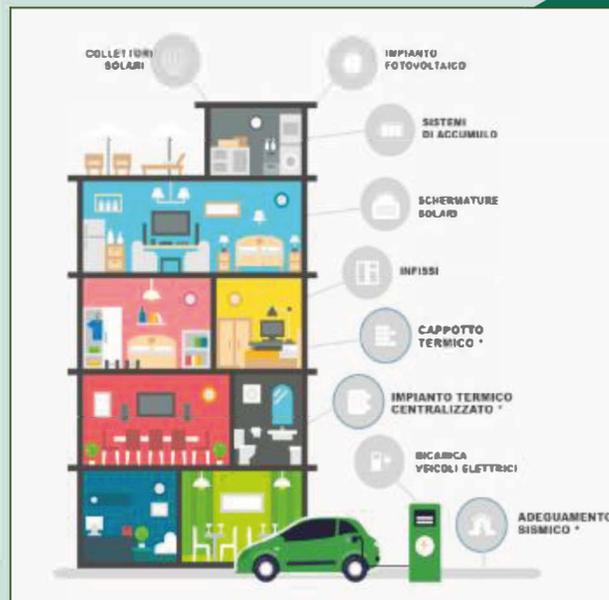
1 Perimetro beneficiari

2 Interventi trainanti

3 Interventi trainati

4 **MATURAZIONE DETRAZIONE**

REQUISITI ABILITANTI LA DETRAZIONE



Prestazione energetica

Gli interventi devono **rispettare i requisiti minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici**

Materiali

I **materiali isolanti** e gli **impianti** devono **rispondere a specifici requisiti tecnici ed ambientali**

Upgrade energetico

Gli interventi devono assicurare il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche**, o il conseguimento della **classe energetica più alta possibile**

A.P.E.

È necessario il **rilascio dell'A.P.E. pre e post intervento** da **tecnico abilitato** nella forma di **dichiarazione asseverata**

1 Le linee guida

La detrazione del 110% può essere utilizzata in 3 modalità differenti, 2 delle quali possono implicare il coinvolgimento delle compagnie assicurative



1

Le linee guida - altri bonus

Possono essere acquistati anche crediti derivanti da detrazioni inferiori al 110% relativamente ad alcuni interventi condominiali

La normativa prevede **ulteriori incentivi edilizi** i cui crediti risultano **potenzialmente acquistabili** – se di importo significativo – da parte di **Groupama**

Bonus fiscali

Incentivo

Spesa max per u.i.

Tempo utilizzo

Cappotto termico**70%****40 €k****10 anni****Prestazione energetica dell'edificio****75%****40 €k****10 anni****Miglioramento di 1 classe rischio sismico****75%****96 €k****5 anni****Miglioramento di 2 classi rischio sismico****85%****96 €k****5 anni****Cappotto termico e miglioramento di 1 classe****80%****136 €k****10 anni****Cappotto termico e miglioramento di 2 classi****85%****136 €k****10 anni**