

Torino, 25 giugno 2020

DECRETO RILANCIO: IL SUPERBONUS 110%

QUALI SONO I LAVORI OGGETTO DI SUPERBONUS 110%?

Gli interventi effettuati sui condomini persone fisiche (sia prime che seconde case, è irrilevante la tipologia delle unità immobiliari) o sulle abitazioni unifamiliari (solo prime case) relativi a:

- risparmio energetico <qualificato> già oggi definito come Ecobonus e agevolato dal 50% al 80% in base alla tipologia di intervento;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti;
- l'isolamento termico con materiali isolanti che rispettino i criteri ambientali minimi (sostanzialmente, si tratta del così detto cappotto termico);
- sostituzione con caldaie a condensazione, pompe di calore di ultima generazione, sicurezza fisica dell'edificio;
- colonnine condominiali per auto elettriche;
- adeguamento dell'immobile ai criteri antisismici nelle aree sismiche 1, 2 e 3: a seguito di questo intervento **i premi per la polizza contro le catastrofi naturali sono detraibili al 90%, se vi è cessione del credito ad una Compagnia di Assicurazioni** (non è al momento chiaro se la polizza sia obbligatoria o facoltativa);
- pannelli fotovoltaici (se gli interventi sono condotti insieme ad almeno 1 intervento sopra citato).

Per ottenere il credito di imposta è necessaria la **riduzione di 2 classi del rischio** per i lavori di efficientamento sismico o di **almeno due classi energetiche** (Attestazione di Prestazione Energetica A.P.E). Gli efficientamenti/riduzioni di classe sono validi sulla base di **asseverazione di tecnici abilitati**.

E' inoltre necessario il **visto di conformità** sulla documentazione attestante la spesa da parte di **CAF o Studi di commercialisti**.

QUALI SONO GLI ATTORI COINVOLTI?

- Amministratori di condominio, che proporranno ai singoli condomini nelle varie assemblee l'opportunità derivante dal superbonus 110%;
- I proprietari di abitazioni unifamiliari, che sfrutteranno l'opportunità, quali committenti dei lavori;
- Le imprese di costruzioni, che eseguiranno i lavori oggetto di superbonus 110%, e che **avranno necessità delle polizze assicurative del settore Engineering e Cauzioni** per operare con le dovute coperture, e che potranno acquisire il credito fiscale;
- I professionisti: progettisti, responsabili di cantiere, asseveratori dei lavori effettuati (in termini di miglioramento della tenuta sismica e classe energetica) e **che avranno necessità delle polizze assicurative in ambito RC Generale** per operare con le dovute coperture;
- Le Società (tra le quali Utilites, Banche e Assicurazioni) che acquisiranno il credito di imposta dalle Imprese di Costruzioni o direttamente dai Proprietari/Condomini, e che in alcuni casi si potranno come **General Contractor** nei confronti del committente.
- Le Banche, che proporranno i prestiti per le imprese di costruzioni che dovranno finanziarsi i lavori, oppure i proprietari/condomini che non cederanno il credito di imposta (scenario poco probabile).
- Le Assicurazioni, che proporranno le polizze dell'ambito Engineering (*CAR/EAR, Postuma Rimpiazzo Opere, Garanzia di Fornitura, Decennale Postuma indennitaria*), Cauzioni (*polizza fidejussoria definitiva, di manutenzione e a garanzia della performance energetica*), RCG (*Impresa Edile singola Opera, RC Professionale Singola Opera, RC Contrattuale*).

QUALE SARÀ IL RUOLO DELLE AGENZIE E CON QUALI OPPORTUNITÀ? E QUALI I TARGET DELL'INIZIATIVA COMMERCIALE?

L'Agenzia avrà l'occasione di incrementare la vendita delle polizze tipicamente richieste dal settore Edile, con alcune novità derivanti dalle specificità della filiera complessiva (presenza di tecnici asseveratori e soggetti che acquistano il credito fiscale): in sintesi avrà come Soci assicurati le imprese di costruzioni e i professionisti che a vario titolo entreranno nella "filiera del valore".

Inoltre, grazie a Banca Reale, potrà commercializzare i prestiti per le imprese di costruzioni che avranno necessità di finanziare i lavori oppure per i privati che decideranno di non cedere il credito d'imposta.

In relazione alla "filiera di valore" che Reale Mutua potrà strutturare con l'acquisto del credito d'imposta, l'Agenzia sarà un "pivot" dell'operazione complessiva, promuovendo i vantaggi per i condòmini agli Amministratori di stabili, facilitando i rapporti tra Amministratori e imprese di costruzioni, promuovendo l'acquisto del credito d'imposta come "leva" per vendere le coperture assicurative e i prestiti bancari, oppure fornire ad una filiera guidata da un general contractor "terzo" il *bouquet* di polizze di Reale Mutua.



IN SINTESI:

QUALI SONO LE AGEVOLAZIONI art. 119 D.L. Rilancio

BENEFICIO	AMBITO OGGETTIVO	AMBITO SOGGETTIVO	CEDIBILITA' O SCONTO	NOTE
Incremento della detrazione al 110 per cento per le spese sostenute dal 1°luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi, con fruizione della detrazione in 5 rate annuali di pari importo o opzione per la trasformazione in credito d'imposta o sconto per l'importo corrispondente alla detrazione	<ul style="list-style-type: none">-Interventi di efficienza energetica specificamente previsti-Interventi di riduzione del rischio sismico-Installazione di impianti fotovoltaici-Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici	<ul style="list-style-type: none">-Persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio dell'impresa, di arti e professioni-Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)-Cooperative di abitazione per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti o assegnati in godimento ai soci	In luogo della detrazione, i contribuenti possono optare: <ul style="list-style-type: none">•per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto anticipato dal fornitore;•per la trasformazione in credito d'imposta, con possibilità di cessione a terzi	Le detrazioni per interventi di isolamento termico e sostituzione impianto climatico e di efficientamento energetico non si applicano alle persone fisiche al di fuori dell'attività di impresa, arte o professione, se eseguiti su edifici unifamiliari diversi dall'abitazione principale

Fonte: Agenzia delle Entrate

