



Abaco Team

Servizi verso istituti di credito
Bonus edilizi e cessione del
credito

Detrazione e Cessione del Credito

L'utilizzo della detrazione da parte del cliente:

- a) Direttamente sul proprio **imponibile IRPEF** distribuito in 5 o 10 quote annuali di pari importo in funzione dell'incentivo fiscale cui si accede;
- b) Come **cessione del credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti. **L'art. 121 della L.77/2020 prevede la possibilità da parte del cliente di cedere il credito anche agli istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.** Tale possibilità è prevista oltre che per il cd. Superbonus 110% anche per altri **incentivi fiscali con quote detraibili dal 50% al 90%** (recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, antisismica, bonus facciate).
- c) Come contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo dovuto (sconto in fattura)**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

SUPER ECOBONUS 110%

Detrazione fiscale al 110% per interventi finalizzati all'efficientamento energetico dell'immobile e con il miglioramento di almeno due classi energetiche. La detrazione è principalmente destinata a soggetti IRPEF per interventi su immobili abitativi (Abitazioni unifamiliari, funzionalmente indipendenti, condomini abitativi)

Soggetti ammessi al beneficio ed interventi riconoscibili alla detrazione sono normati dall'Art. 119 della L. 77/2020 e ss.mm.ii.

Timing

1 Luglio 2020 - **30 Giugno 2022 (singole u.i.)**

1 Luglio 2020 - **31 Dicembre 2022 (condomini con SAL almeno pari al 60% entro giugno 2022)**

INTERVENTI AMMESSI	SPESA MASSIMA	ALIQUOTA DETRAZIONE
<u>COIBENTAZIONE INVOLUCRO CON SUPERFICIE INTERESATA > 25 % DELLA SUP. DISPERDENTE (STRUTTURE OPACHE ORIZZONTALI, VERTICALI E INCLINATE).</u>	50.000 € (per unità unifamiliari o funzionalmente indipendenti) 40.000 € (moltiplicati per il numero di U.I. negli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari) 30.000 € (moltiplicati per il numero di U.I. negli edifici composti da più di 8 unità immobiliari)	110%
<u>SOSTITUZIONE IMPIANTI ESISTENTI SU PARTI COMUNI CON IMPIANTO CENTRALIZZATO FORMATO DA:</u> CALDAIA A CONDENSAZIONE (CLASSE A); POMPE DI CALORE; IBRIDI; GEOtermICI; MICROCOGENERAZIONE; FOTOVOLTAICO (IN ABBINAMENTO) COLLETTORI SOLARI.	20.000 € (moltiplicati per il numero di U.I. negli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari) 15.000 € (moltiplicati per il numero di U.I. negli edifici composti da più di 8 unità immobiliari)	
<u>SOSTITUZIONE IMPIANTI ESISTENTI NELLA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE:</u> POMPE DI CALORE; IBRIDI; GEOtermICI; MICROCOGENERAZIONE; FOTOVOLTAICO (IN ABBINAMENTO); COLLETTORI SOLARI.	30.000 € (per unità unifamiliari o U.I. situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti)	
<u>INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO (SE REALIZZATO IN ABBINAMENTO AD UNO DEI PRECEDENTI).</u>	48.000 € (moltiplicati per le U.I.) CON LIMITE 2.400 € PER OGNI kW DI POTENZA IMPIANTO	
<u>INSTALLAZIONE DI COLONNE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI (SE REALIZZATO IN ABBINAMENTO AD UNO DEI PRECEDENTI).</u>	2.000 € (per unità unifamiliari o funzionalmente indipendenti) 1.500 € (moltiplicati per le U.I. negli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari) 1.200 € (moltiplicati per le U.I. negli edifici composti da più di 8 unità immobiliari)	

SUPER ECOBONUS 110%

Detrazione fiscale al 110% per interventi finalizzati all'efficientamento energetico dell'immobile e con il miglioramento di almeno due classi energetiche. La detrazione è principalmente destinata a soggetti IRPEF per interventi su immobili abitativi (Abitazioni unifamiliari, funzionalmente indipendenti, condomini abitativi)

Soggetti ammessi al beneficio ed interventi riconoscibili alla detrazione sono normati dall'Art. 119 della L. 77/2020 e ss.mm.ii.

Timing

1 Luglio 2020 - **30 Giugno 2022 (singole u.i.)**

1 Luglio 2020 - **31 Dicembre 2022 (condomini con SAL almeno pari al 60% entro giugno 2022)**

INTERVENTI AMMESSI	DETRAZIONE MASSIMA	ALIQUOTA DETRAZIONE
<u>FINESTRE E INFISSI</u>	60.000 €	110%
<u>SCHERMATURE SOLARI</u>		
<u>CALDAIE A CONDENSAZIONE (CLASSE A) E SISTEMA DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTO</u>	30.000 €	
<u>GENERATORI IBRIDI (POMPA DI CALORE + CALDAIA A CONDENSAZIONE)</u>		
<u>GENERATORI DI ARIA CALDA A CONDENSAZIONE</u>		
<u>GENERATORI DI CALORE A BIOMASSE COMBUSTIBILI</u>		
<u>POMPE DI CALORE</u>		
<u>MICROCOGENERATORI</u>	100.000 €	
<u>COLLETTORI SOLARI</u>	30.000 €	
<u>SISTEMI DI BUILDING AUTOMATION</u>	15.000 €	
		Nota: La spesa massima viene determinata come: Detr. max/aliquota

SUPER SISMABONUS 110%

Il legislatore ha portato al 110% tutti gli interventi che davano accesso al vecchio Sismabonus eliminando il vincolo del salto di classe, permettendo quindi l'accesso al bonus anche per le riparazioni e/o gli interventi locali.

Rientrano inoltre anche gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione della struttura con il miglioramento della Classe di Rischio Sismico.

Tali disposizioni NON si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

Timing

1 Luglio 2020 - **30 Giugno 2022 (singole u.i.)**

1 Luglio 2020 - **31 Dicembre 2022 (condomini con SAL almeno pari al 60% entro giugno 2022)**

Fino a Dicembre 2021 è possibile usufruire della detrazione delle spese sostenute per gli interventi **antisismici** le cui procedure di autorizzazione sono state attivate nel medesimo periodo. L'agevolazione fiscale può essere applicata per tutti gli immobili di tipo abitativo e può essere raggiunto dai soggetti passivi IRPEF che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, a condizione che possedano o detengano l'immobile in base a un titolo idoneo e che le spese siano rimaste a loro carico.

SISMABONUS 110

PER RIASSUMERE: SISMABONUS 110%

- ✓ Si applica alle zone sismiche 1, 2 e 3
- ✓ È riferito alla situazione ante intervento e post intervento
- ✓ È calcolato secondo l'allegato A del DM 329/2020 del MIT
- ✓ Si valuta sia per interventi locali che per interventi di miglioramento sismico
- ✓ Si riferisce sempre all'intera unità strutturale
- ✓ Va consegnato con la richiesta del titolo edilizio (SCIA, PdC..) e comunque prima dell'inizio lavori
- ✓ Prevede la consegna di:
 - gli allegati B, 1, B1 e B2 di cui al DM 329/2020
 - relazione dello stato di fatto
 - relazione stato di progetto

SUPER SISMABONUS 110%

Il legislatore ha portato al 110% tutti gli interventi che davano accesso al vecchio Sismabonus eliminando il vincolo del salto di classe, permettendo quindi l'accesso al bonus anche per le riparazioni e/o gli interventi locali.

Rientrano inoltre anche gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione della struttura con il miglioramento della Classe di Rischio Sismico.

Tali disposizioni NON si applicano agli edifici ubicati in zona sismica 4.

Timing

1 Luglio 2020

31 Dicembre 2021

INTERVENTI AMMESSI	SPESA MASSIMA	ALIQUOTA DETRAZIONE
<u>OPERE DI MESSA IN SICUREZZA STATICA SU PARTI STRUTTURALI DI EDIFICI O COMPLESSI DI EDIFICI COLLEGATI STRUTTURALMENTE</u>	96.000 € (moltiplicati per il numero di U.I.)	110%
<u>INTERVENTI CON RIDUZIONE DI RISCHIO SISMICO SULLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI</u>	96.000 € (moltiplicati per il numero di U.I.)	
<u>INTERVENTI CON RIDUZIONE DI RISCHIO SISMICO SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI CONDOMINIALI</u>	96.000 € (moltiplicati per il numero di U.I.)	
<u>VENDITA DI IMMOBILI DERIVANTI DA INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (anche con variazione volumetrica ove le norme urbanistiche lo permettano) DI INTERI EDIFICI. I LAVORI DEVONO ESSERE ESEGUITI DA IMPRESE DI COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE IMMOBILIARE, CHE PROVVEDANO ALLA VENDITA DEGLI IMMOBILI ENTRO 18 MESI DALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI</u>	96.000 € (sul prezzo di vendita di ogni U.I.)	

La nuova Legge di Bilancio 2021 ha incluso tra gli interventi trainati del Superbonus 110 anche quelli volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (tra cui installazione di ascensori e montacarichi).
Nota: si attendono aggiornamenti circa i massimali di spesa ed eventuali vincoli specifici.

BONUS CASA

Detrazioni del **50%** per spese fino a un massimo di **€ 96.000**

Per interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione

Durata: 10 anni

Cessione del credito: SI (art. 121 Legge n. 77/2020)

Scadenza: 31 Dicembre 2021

- **Beneficiari:** soggetti IRPEF privati
- **a cosa si applica:** spese per gli interventi comprensivi di progettazione
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro o risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**
- **Eliminazione delle barriere architettoniche**
- **Infissi**
- **Impianti tecnologici**
- **Bonus mobili.** Il «bonus casa» permette di usufruire anche della detrazione del 50% su mobili e grandi elettrodomestici per ulteriori 16.000 euro di spesa (**bonus non oggetto di cessione del credito o sconto in fattura**)

ECOBONUS

Detrazioni del **50-65%** per un limite di spesa variabile

Singole unità immobiliari, intero edificio e parti comuni

Durata: 10 anni

Cessione del credito: SI (art. 121 Legge n. 77/2020)

Scadenza:

31 Dicembre **2021** (singole U.I.)

31 Dicembre 2021 (parti comuni)

- **Beneficiari:** soggetti IRPEF e IRES privati e aziende che intervengono su immobili strumentali
- **a cosa si applica:** involucro, impianto e spese accessorie comprensive di progettazione
- **serramenti, infissi e schermature solari** (se eseguite per tutte le UI del condominio)
- **caldaie a condensazione in classe A** (per impianti centralizzati o se sostituite per tutte le UI del condominio)
- **caldaie a cond. in classe A con sistema di termoregolazione evoluto** (singole UI)
- **riqualificazione globale dell'edificio**
- **generatori di aria calda a condensazione**
- **pompe di calore**
- **scaldacqua a PDC**
- **coibentazione involucro**
- **collettori solari**
- **generatori ibridi**
- **sistemi di building automation**
- **microgeneratori**



SISMABONUS

Detrazioni del **70% - 85%** per spese fino a un massimo di **€ 96.000**

Miglioramento antisismico delle unità abitative e produttive in zona sismica 1,2 e 3

Durata: 5 anni

Cessione del credito: SI (art. 121 Legge n. 77/2020)

Scadenza:
31 Dicembre 2021

- **Beneficiari:** soggetti IRPEF e IRES privati e aziende che intervengono su immobili strumentali
- **a cosa si applica:** elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione
- **Interventi anche su parti comuni dei condomini**
- **La detrazione è così calcolata:**
 - 70% per salto di una classe di rischio sismico**
 - 80% per salto di due classi di rischio sismico****Nel caso di interventi su parti comuni degli edifici**
 - 75% per salto di una classe di rischio sismico**
 - 85% per salto di due classi di rischio sismico**
- **Edifici ubicati in zona sismica 1, 2,3**
- **Si applica anche alle spese di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, intonacatura, rifacimento di pavimenti etc) e straordinaria necessaria al completamento dell'opera**

ECOSISMA BONUS CONDOMINI

Detrazioni dell' **80-85%** per una spesa massima di **€ 136.000 per UI**

Parti comuni con miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3

Durata: 10 anni

Cessione del credito: SI (art. 121 Legge n. 77/2020)

Scadenza:
31 Dicembre 2021

- **Beneficiari:** soggetti IRPEF e IRES privati e aziende che intervengono su immobili strumentali
- **a cosa si applica:** involucro, impianto, elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione
- **Interventi su parti comuni dei condomini**
- **Coibentazione superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza > 25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.**
- **Interventi antisismici che portano al miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico in zona sismica 1, 2,3**
- **Si applica anche alle spese di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, intonacatura, rifacimento di pavimenti etc) e straordinaria necessaria al completamento dell'opera**

BONUS FACCIAE

Detrazioni del **90%** senza limite di spesa

Recupero e/o restauro della facciata esterna di immobili esistenti

Durata: 10 anni

Cessione del credito: SI (art. 121 Legge n. 77/2020)

Scadenza:
31 Dicembre 2021

- **Beneficiari:** soggetti IRPEF e IRES
- **a cosa si applica:** solo strutture opache della facciata compresi i balconi, gli ornamenti e i fregi
- **Per le facciate esterne di immobili situati in zona A centro storico ed in zona B o zona di completamento (DM 2 aprile 1968, n. 1444)**
- **Rifacimento intonaco**
- **Verniciatura**
- **Balconi**
- **Ornamenti e fregi**
- **Pulitura e tinteggiatura esterna**
- **Cappotto esterno limitatamente alle strutture verticali**





MILANO

Via Bernardo Quaranta, 40 - 20139

tel. +39 02 77551 - Fax +39 02 89015295

ROMA

Viale di Villa Grazioli, 21-23 - 00198

tel. +39 06 8415485 - Fax +39 06 8415627

www.abacoteam.com



An international
alliance partner of

