

Introduce:

Geom. Silvio Santangelo
Presidente Collegio Geometri

Relatore:

Arch. Giuseppe Grimaldi
Esperto in Bonus Fiscali



COLLEGIO
DEI **GEOMETRI**
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA
DI **AGRIGENTO**

WEBINAR ECO BONUS E SISMA BONUS: UN CASO CONCRETO.

Venerdì 29 Maggio ORE 17:00 / 19
registrati su www.collegiogeometri.ag.it

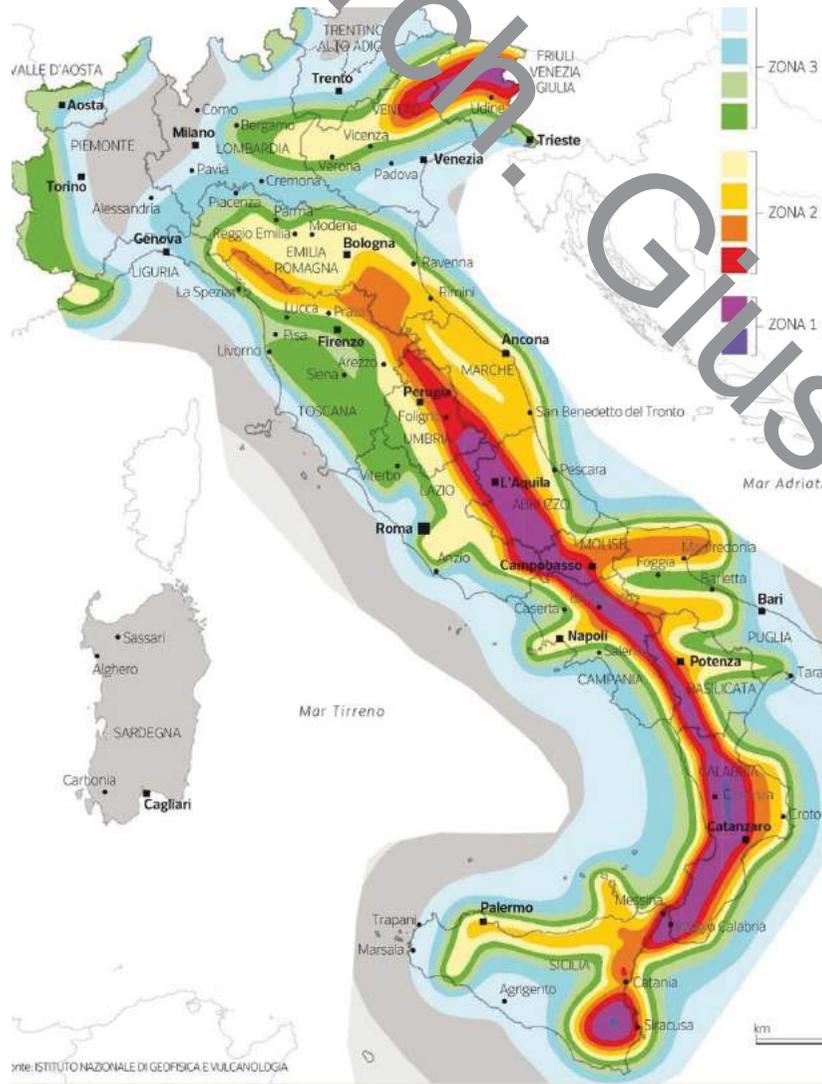
#EcoBonus: Perché?



#SismaBonus: Perché?

23180
terremoti nel 2018

63 al giorno!!!



... e il dissesto idrogeologico???

Quali Incentivi – pre Covid?

Eco Bonus
(75% max 40K)

Bonus Casa
(50% max 96K)

Sisma Bonus
(85% max 96K – 5 anni)

Bonus Facciate
(90%) - ZTO A-B – 2020 – max 10% sup.

Cessione del credito

Sconto in fattura
(imprese + fornitori)

#DecretoRilancio

D.L. 34/2020 – art.119

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 1 a)

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a euro 60.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi.

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 1 b)

interventi sulle **parti comuni degli edifici** per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con **impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, anche **abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici** di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione.

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle **spese non superiore a euro 30.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 1)

interventi sugli **edifici unifamiliari** per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione** invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici anche **abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici** di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione.

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese **non superiore a euro 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 3

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6, il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante **l'attestato di prestazione energetica (A.P.E)**, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della **dichiarazione asseverata**.

#DecretoRilancio

D.L. 34/2020 – art.119

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 4

Per gli interventi di **Sisma Bonus** la quota delle detrazioni spettanti è elevata al 110%

Esclusione per gli edifici in ZONA SISMICA 4

In caso di **cessione del credito** fiscale ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista spetta nella misura del 90%

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 5

Per l'installazione di **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica la detrazione spetta nella misura del 110 %

Spese non superiori ad euro 48.000 e comunque nel **limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW** di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali di pari importo**, sempreché l'installazione degli impianti sia **eseguita congiuntamente ad uno degli interventi ai commi 1 o 4.**

#DecretoRilancio

D.L. 34/2020 – art.119

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 6

La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

#DecretoRilancio

D.L. 34/2020 – art.119

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 7

La detrazione di cui ai commi 5 e 6 è subordinata alla **cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata** in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

#DecretoRilancio

D.L. 34/2020 – art.119

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 8

Per l'installazione di infrastrutture per la **ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1.

**Spese sostenute tra
01.07.2020 / 31.12.2021**

Art. 119 – comma 9

Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

- a) dai condomini
- b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10
- c) dagli enti aventi finalità sociali (SA CP, ecc.) per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 10

Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 **non si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.**

DL 101/2011 (Decreto Monti)

Definizione **abitazione principale**. 3 condizioni:

il **possesso/proprietà** (o altro titolo reale quale ad esempio l'usufrutto o il diritto di abitazione);

la **residenza anagrafica**;

la **dimora abituale** intesa come elemento che sussiste continuativamente nel tempo.

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 11

Ai fini dell'opzione per la **cessione o per lo sconto**, il contribuente richiede il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo.

Il visto di conformità è rilasciato dai soggetti indicati alle lettere a) e b), del comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 dello stesso decreto legislativo n. 241 del 1997.

#DecretoRilancio

D.L. 34/2020 – art.119

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 12

I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ovvero entro il 19.6.2020)

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 13

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, i **tecnici abilitati asseverano** il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese.

Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'**ENEA**.

Con decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative.

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Art. 119 – comma 13

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi finalizzati alla **riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico** secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza.

I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Art. 119 – comma 14

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Ferma l'applicazione delle **sanzioni penali** ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano **attestazioni e asseverazioni infedeli** si applica la **sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000** per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

I soggetti stipulano una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**, con **massimale adeguato** al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, **non inferiore a 500 mila euro**, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la **decadenza dal beneficio**.

Art. 119 – comma 14

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

Ferma l'applicazione delle **sanzioni penali** ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano **attestazioni e asseverazioni infedeli** si applica la **sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000** per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

I soggetti stipulano una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**, con **massimale adeguato** al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, **non inferiore a 500 mila euro**, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la **decadenza dal beneficio**.

Art. 121 – comma 1

Spese sostenute tra 01.07.2020 / 31.12.2021

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- a) per un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, **anticipato dal fornitore** che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo **recuperato sotto forma di credito d'imposta**, con **facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti**, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- b) per la trasformazione del corrispondente importo in **credito d'imposta**, con **facoltà di successiva cessione ad altri soggetti**, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari

Credito Fiscale: chi può cederlo?... a Chi??



CM 7/E del 22.04.2018

CM 11/E del 18.05.2018

Consentita Cessione a favore di:

- **Organismi associativi, anche Consorzi e Società**
- **Energy Service Company (ESCO)**
- **Società di Servizi Energetici (SSE) accreditate presso GSE**



Anche le banche e gli altri soggetti finanziari possono acquistare il credito fiscale derivante

La possibilità di cedere il credito riguarda tutti i potenziali beneficiari della detrazione, **compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruirne in quanto non tenuti al versamento dell'imposta**



Cessione del Credito: Conviene?

Certamente!!! Soprattutto ai **soggetti incipienti** (NO TAX AREA)



Conviene anche ai soggetti "cipienti" perché possono cedere **SUBITO!** L'intera detrazione spettante!!!

Opportunita' da cogliere al volo!!!



Ecobonus Condomini: un esempio pratico

Condominio		Agrigento	
Lavori di manutenzione stabile condominiale			
QUANTO ECONOMICO GENERALE DI SPESA			
LAVORI			
N.	Cod.	CAPITOLI	IMPORTO
1	A.	Opere provvisionali	€ 28.063,93
2	Cap.1	Risanamento mantovana e impermeabilizzazione grondaia	€ 10.213,38
3	Cap.2	Porticato	€ 25.540,00
4	Cap.3	Coibentazione prospetti	€ 113.825,39
5	Cap.4/A	Risanamento solette balconi prospetti Est ed Ovest	€ 4.519,55
6	Cap.4/B	Risanamento solette balconi prospetti Nord e Sud	€ 17.115,05
Sommano i lavori			€ 199.277,30
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
7	IMPREVISTI: 3% IMPORTO LAVORI		€ 5.978,32
8	I.V.A. SUI LAVORI 10%		€ 19.927,73
9	SPESE TECNICHE PROGETTAZIONE, REDAZIONE PRATICHE AUTORIZZATIVE COMUNALI, DIREZIONE E CONTABILITA' LAVORI 5 % IMPORTO A B.A., ONERI FISCALI INCLUSI		€ 13.147,84
Sommano			€ 39.053,89
TOTALE			€ 238.331,19

Progetto predisposto senza tenere conto del bonus fiscale.
Spesa €240K di cui €120K detraibili in 10 anni

Ecobonus Condomini: un esempio pratico

PROGETTO ESECUTIVO			
" Lavori di efficientamento energetico edificio condominiale [redacted] ad Agrigento nella [redacted]"			
A	Importo Lavori Edili	€ 267 374,00	€ 267 374,00
SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	IVA il 10% su A	€ 26 737,40	€ 26 737,40
B2	Competenze Tecniche		
	B2.1 Prog.ne Esecut. - Dir.Lavori - Contabilità Lavori - Coordinatore Sicurezza	€ 30 639,69	
	B2.2 IVA 22%, Cassa 4%, competenze tecniche (€ 7 010,36 + € 1.225,59)	€ 8 235,95	
		€ 38 875,64	€ 38 875,64
B3	Oneri conferimento a discarica discarica (€ 12,00/mc) mc 70	€ 840,00	
B4	Competenze Amministratore Condominio 2% su A	€ 5 347,48	
B5	Spese allacci/spostamenti rete pubblica (gas, idrica, enel,telcom)	€ 500,00	
B6	Altre Imposte e Diritti vari	€ 304,26	
B7	Imprevisti il 3% su A	€ 8 021,22	
		€ 15 012,96	€ 15 012,96
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€ 348 000,00

Stesso edificio. Nuovo progetto.

Spesa €348K di cui €87K (25%) a carico dei condomini

Ecobonus Condomini: un esempio pratico

PROGETTO ESECUTIVO			
“ Lavori di efficientamento energetico edificio condominiale [redacted] ad Agrigento nella [redacted]”			
A	Lavori Edili	€ 302.137,45	
B	Infissi PVC taglio Termico	€ 66.247,47	
C	Impianto riscaldamento: caldaie	€ 25.200,00	
		Totale	€ 393.584,92
SOMME A DISPOSIZIONE			
D1	IVA il 10% su (A+B+C)	€ 39.358,49	€ 39.358,49
D2	Competenze Tecniche		
D2.1	Prog.ne Definitiva/Esecut. - Relazione Energetica -Diagnosi Energetica - Redazione APE - Direzione dei lavori, Contabilità - Coordinatore Sicurezza in Fase di Prog.ne ed Esec.ne	€ 49.452,76	
D2.2	Contributo integrativo INARCASSA 4% su D2	€ 1.978,11	
D2.3	IVA 22% su (D2.1+D2.2)	€ 11.314,79	
D2.4	Collaudo Tecnico-Amministrativo	€ 2.246,36	
D2.5	Contributo integrativo INARCASSA 4% su D2.4	€ 89,85	
D2.6	IVA 22% su (D2.4+D2.5)	€ 513,97	
D2.7	Responsabile dei Lavori (2% di A+B+C)	€ 7.871,70	
		€ 73.467,54	€ 73.467,54
D3	Oneri conferimento a discarica discarica (€ 12,00/mc) mc 50	€ 600,00	
D4	Altre imposte e diritti vari	€ 220,08	
		€ 820,08	€ 820,08
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€ 507.231,03

Ecobonus Condomini: un esempio pratico

L'amministratore



ESCO

L'impresa



Il Direttore dei Lavori

Incentivi Fiscali: dov'è il trucco???

L'Compenso del tecnico era 13K

La ESCO avrebbe dovuto pagare Tasse per 500K

Adesso 73K!!!

Ne Recupera 50K!!!

Ne realizza per 390K

Ne Paga 0!!!

Il condominio aveva appaltato lavori per 199K

L'impresa realizza circa 200K di lavori in più

Incentivi Fiscali: il ruolo dell'amministratore



Incentivi Fiscali: il ruolo dell'amministratore

step by step

- Convocazione Assembl'ea
- Conferimento incarico tecnico "finalizzato"
- Condivisione Computo Metrico
- Ripartizione cessione credito

Nulla di nuovo!!!



occasione da non perdere!!!

Valore aggiunto!!!

Provvigioni più alte e meno contestate

"passa parola" dei clienti!!!

Edifici con ridotti problemi strutturali

Elaborati Tecnici

CATEGORIA - R - Relazioni

- R1 Relazione Tecnico Descrittiva e asseverazione dell'intervento;
- R2 Documentazione fotografica;
- R3 Relazione di calcolo energetico;
- R4 Calcolo e Verifica Ponti termici (Esistente e Corretti);
- R5 Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- R6 Attestato di prestazione energetica Involucro (APE ante opera);
- R7 Attestato di prestazione energetica Involucro (APE post opera);
- R8 Attestati di prestazione energetica singole Unità Immobiliari (APE ante opera);
- R9 Attestati di prestazione energetica singole Unità Immobiliari (APE post opera)

Elaborati Tecnici

CATEGORIA - A- Architettonici

- A1 Inquadramento - PPS - Ortofoto - Carta Tecnica;
- A2 Elaborati grafici - Planimetrie;
- A3 Elaborati grafici - Prospetti;
- A4 Particolari costruttivi e schede tecniche materiali

CATEGORIA - E- Elaborati Economici

- E1 Computo metrico estimativo;
- E2 Elenco Prezzi;
- E3 Analisi dei prezzi;
- E4 Cronoprogramma dei lavori;
- E5 Quadro tecnico economico;
- E6 Capitolato Speciale d'Appalto;
- E7 Calcolo competenze tecniche;
- E8 Parere di congruità

ECO & SISMA BONUS

Cessione del Credito. Un caso concreto

Dietro ogni impresa di successo
c'è qualcuno che ha preso
una decisione coraggiosa

Grazie per l'attenzione