

# BONUS EDILIZIA 2020-2023

---



Guida agli Incentivi

---

Come cogliere tutte le  
opportunità.

---

Come fare le scelte giuste.

---

# INTRODUZIONE

---

**SUPERBonus 110%,  
Bonus FACCIATE 90%,  
ECOBONUS,  
SISMABONUS,  
ECOSISMABONUS,  
RECUPERO PATRIMONIO  
EDILIZIO TUIR**

Gli incentivi fiscali costituiscono un'agevolazione unica per coloro che intendono intervenire per:

- ridurre drasticamente le spese per il riscaldamento
- mettere in sicurezza strutturale il proprio immobile
- ridurre le emissioni nell'ambiente
- recuperare e rivalutare il proprio immobile.

Facciamo chiarezza su tutte le detrazioni fiscali disponibili, spiegando i vincoli e i requisiti obbligatori per poterne usufruire.



# SUPERBONUS 110%

**BAUSTOFF  
+ METALL**  
Sistemi costruttivi a secco

## FINALMENTE È ARRIVATO!

Il Superbonus, è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2022**, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono a quelle previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (Ecobonus).

*Il Superbonus è una misura che non sostituisce, ma si affianca alle altre in vigore.*

Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle agevolazioni.

Qualora, invece, si realizzano più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese e siano rispettati gli adempimenti previsti in relazione a ciascuna detrazione.

La detrazione spetta, nei limiti previsti, anche in relazione alle spese sostenute per gli ulteriori interventi, compresi quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria, necessari al completamento dell'opera, come il rifacimento dell'intonaco di fondo, di quello di finitura della tinteggiatura e dei decori.

*NON è la data di inizio lavori che fa fede per la fruizione delle detrazioni fiscali potenziate ma la data effettiva del pagamento (i lavori si potevano già cominciare anche prima).*

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.



**SUPER  
BONUS**

Tra le **novità introdotte**, è prevista anche la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di **sconto dai fornitori** dei beni o servizi o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

# A CHI SI RIVOLGE?

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- **Condomini;**
- **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- **Istituti autonomi case popolari** (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing". In particolare, la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;**
- **Onlus e associazioni di volontariato;**
- **Associazioni e società sportive dilettantistiche**, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati per:

- **prime case e seconde case in condominio**, hanno diritto al Superbonus del 110% per interventi antisismici e di riqualificazione energetica;
- **prime e seconde case unifamiliari**, hanno diritto al Superbonus del 110% per interventi antisismici e di riqualificazione energetica;

La detrazione **non si applica** alle unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali A1, A8 e A9** (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli ovvero palazzi di eminenti pregi artistici o storici).



## Attenzione!

Considerato il severo regime di responsabilità che sottostà al Superbonus è fondamentale abbattere i rischi affidando le prestazioni professionali e la realizzazione degli interventi a professionisti del mestiere, affidabili e organizzati come noi di Baustoff + Metall.

## SUPERBONUS 110%



Spese sostenute dal contribuente per gli interventi di efficientamento energetico dell'involucro edilizio e degli impianti di climatizzazione, installazione di impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica di veicoli elettrici.



### AGEVOLAZIONE

**110%** dei costi sostenuti.  
Ripartita in **5 quote annuali** di pari importo.



### SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

**ECOBONUS 110%** Da € 15.000 a 50.000.  
Dipende dalla tipologia di intervento.

**SISMABONUS 110%** € 96.000.

## BONUS FACCIATE 2020-2022



Spese sostenute dal contribuente relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna visibile degli edifici condominiali esistenti, ivi inclusi la pulitura o la tinteggiatura esterna.



### AGEVOLAZIONE

Detrazione fiscale **pari al 60%** delle spese sostenute.  
Ripartita in **10 quote annuali** di pari importo.



### SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

non specificato.

## ECOBONUS



Spese sostenute dal contribuente per gli interventi di riqualificazione energetica del condominio esistente: interessa le parti comuni dell'involucro edilizio, impianti, serramenti, infissi e schermature solari.



## AGEVOLAZIONE

**Fino al 65%** dei costi sostenuti (dipende dalla tipologia di intervento).  
Ripartita in **10 quote annuali** di pari importo.



## SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

**40.000 euro** per unità immobiliare.

## SISMABONUS



Spese sostenute dal contribuente per realizzare interventi antisismici nei condomini, con particolare riguardo all'esecuzione delle opere per la messa in sicurezza statica degli edifici, nelle zone sismiche 1, 2 e 3.



## AGEVOLAZIONE

Per gli interventi sugli edifici, a seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona sismica in cui si trova l'immobile e della tipologia di edificio, sono concesse detrazioni differenti.

Ripartita in **5 quote annuali** di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese.



## SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

**96.000 euro** per unità immobiliare.

## ECOSISMABONUS



Spese sostenute dal contribuente per realizzare interventi coordinati di Riqualificazione energetica e diminuzione del rischio sismico delle parti comuni degli edifici condominiali.



## AGEVOLAZIONE

Per gli interventi sugli edifici, a seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona sismica in cui si trova l'immobile e della tipologia di edificio, sono concesse detrazioni differenti.

Ripartita in **10 quote annuali** di pari importo.



## SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

**136.000 euro** per unità immobiliare.

## RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO



**TUIR** Testo unico delle imposte sui redditi. Spese sostenute dal contribuente per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli interventi ammissibili sono quelli riportati nell' art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.



## AGEVOLAZIONE

**50%** dei costi sostenuti.

Ripartiti in **10 quote annuali** di pari importo.



## SPESA MASSIMA AMMISSIBILE

Dipende dall'intervento.

# F.A.Q.

**1**

## COME FUNZIONA IL SUPERBONUS?

Gli interventi di efficientamento energetico (es. cappotto termico e sostituzione caldaia) e di messa in sicurezza antisismica degli edifici godranno di un'aliquota di detrazione pari al 110% del costo degli interventi effettuati. Questa aliquota si applicherà alle spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2022. Il beneficiario potrà scegliere se utilizzare la detrazione spettante in cinque quote annuali di pari importo (questo nel caso in cui effettui direttamente la spesa pagando l'impresa o le imprese che eseguiranno gli interventi), se optare per lo sconto in fattura applicato dall'impresa o dalle imprese, oppure per la cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito con facoltà di successiva cessione. L'impresa o le imprese, che effettueranno lo sconto, acquisiranno un credito d'imposta pari al 110% dello sconto applicato in fattura. Tale credito d'imposta sarà utilizzabile in compensazione sempre in cinque quote annuali di pari importo.

**2**

## CI SONO ULTERIORI VINCOLI DA RISPETTARE PER OTTENERE IL SUPERBONUS?

Sì è necessario conseguire un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (condominio o unifamiliare) o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il miglioramento di almeno due classi energetiche potrà essere ottenuto anche realizzando, congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, tutti gli altri interventi previsti dall'ecobonus (come la sostituzione di infissi, serramenti, schermature solari, etc.), compresa anche l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia prodotta, e dovrà essere dimostrato mediante la redazione di due appositi attestati di prestazione energetica, ante e post intervento.

**3**

## QUALI DOCUMENTI SERVONO?

Serve il via libera del condominio per i lavori sulle parti comuni. Sarà inoltre necessario attendere l'avvia delle procedure dell'Agenzia delle Entrate per richiedere il visto di conformità che commercialisti e CAF dovranno rilasciare per poter procedere con la richiesta del bonus e la cessione del credito.

Serve poi l'attestato di Prestazione Energetica (APE), rilasciato da un tecnico abilitato, per certificare che i lavori porterebbero ad un miglioramento di due classi energetiche (o la più alta raggiungibile). Questo va certificato prima e dopo i lavori e solo da professionisti abilitati e iscritti all'albo.

Bisognerà poi comunicare i dati degli interventi esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, con cui verranno definite le modalità attuative.

Sarà anche necessario fare la comunicazione all'ENEA (Agenzia nazionale per nuove tecnologie).



**4****PER LE UNITÀ IMMOBILIARI IN UN CONDOMINIO QUALI INTERVENTI SONO AMMESSI?**

Chi vive in condominio potrà fruire del Superbonus per tutti gli interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni (interventi trainanti) che danno diritto alla detrazione al 110%. L'esecuzione di almeno un intervento trainante dà diritto, inoltre, ad effettuare su ogni singola unità immobiliare gli interventi previsti dall'ecobonus quali per esempio la sostituzione degli infissi, la sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente e se necessario l'eventuale adeguamento dei sistemi di distribuzione (per esempio i collettori e i tubi), emissione (per esempio i corpi scaldanti comprendenti anche i sistemi a pavimento purché compatibili con il generatore di calore) nonché i sistemi di regolazione e trattamento dell'acqua.

**5****LE SPESE PER LA COIBENTAZIONE DEL TETTO RIENTRANO NEL SUPERBONUS?**

Sì, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno e che assieme ad altri interventi di coibentazione eseguiti sull'involucro opaco incida su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento di due classi energetiche dell'edificio.

**6****SE IL MIO EDIFICIO SI TROVA IN CLASSE A3 MI BASTERÀ SALIRE ALLA CLASSE A4 PER LA DETRAZIONE AL 110%?**

Sì, la legge specifica che dove non sia possibile conseguire il miglioramento di due classi energetiche, sia sufficiente il conseguimento della classe energetica più alta, per l'appunto l'A4.

**7****SE L'AMMONTARE DELLA DETRAZIONE SPETTANTE IN UN ANNO ECCEDE L'IMPOSTA LORDA POSSO RECUPERARE L'INCENTIVO NEGLI ANNI SUCCESSIVI?**

No, la parte non utilizzata di detrazione in un determinato anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

8

## QUANTE VOLTE PUÒ ESSERE CEDUTO IL CREDITO DI IMPOSTA?

Potrà essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto

9

## L'INQUILINO DI UN APPARTAMENTO PRESO IN LOCAZIONE PUÒ BENEFICIARE DEL SUPERBONUS?

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110%.

10

## IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO, SI PUÒ BENEFICIARE DEL SUPERBONUS?

Sì, purché non si modifichi la volumetria dell'edificio, ai sensi del comma 1 lettera d) dell'articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001.

**Hai una domanda che non è tra quelle elencate?  
Contattaci, sapremo aiutarti!**

## CONTATTI

### B+M BOLZANO

Via Avogadro, 1 - 39100 Bolzano  
T. +39 0471 051814  
Email. bozen@baustoff-metall.com

### B+M VERONA

Via Cesare Battisti, 246 - 37057 San Giovanni Lupatoto (VR)  
T. +39 045 8779208  
Email. verona@baustoff-metall.com

### B+M BRUNICO

Via J.-G.-Mahl, 36 - 39031 Brunico (BZ)  
T. +39 0474 370285  
Email. bruneck@baustoff-metall.com

### B+M TRENTO

Via dell'Ora del Garda, 69 - 38121 Trento  
T. +39 0461 1415973  
Email. trento@baustoff-metall.com

### B+M MILANO

Via Madrid, 2 - 20090 Segrate (MI)  
T. +39 02 84132725  
Email. milano@baustoff-metall.com

## LO SAPEVI CHE ANCHE IL CONTROSOFFITTO RADIANTE B+M GP-COOL SPEED® RIENTRA NELLE AGEVOLAZIONI?

Questi sistemi sono inclusi nel **Superbonus del 110%** quando la loro progettazione o installazione è associata e integrata in uno degli interventi cardine di riqualificazione energetica degli edifici individuati dal decreto.

Nella definizione di impianto si intende la molteplicità di componenti quali la generazione, la distribuzione, l'emissione-sistemi radianti e la regolazione.

Si tratta degli interventi riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne) delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza.

Installando un impianto di condizionamento con tecnologia radiante in casa o in azienda, si possono anche ridurre concretamente i **consumi energetici**, quindi i costi di gestione e manutenzione e **l'impronta ecologica dell'edificio**.

Il comfort termico è un bisogno fondamentale di ogni individuo: un ambiente sano e confortevole, a casa e al lavoro, migliora l'equilibrio psicofisico, il benessere e la produttività di chi ci vive.

*"Quando scegli l'impianto di climatizzazione, che si tratti di riscaldare o rinfrescare, decidi la qualità della vita per te e per gli altri."*

Scegliere un sistema radiante **B+M GP-Cool Speed®** significa scegliere il **BENESSERE!**

### IL SISTEMA B+M GP-COOL SPEED®

Il Soffitto radiante è costituito da moduli conduttore B+M GP-Cool Speed® posati paralleli fra loro, messi in quota di progetto tramite apposito sistema di pendinatura, tubo di circolazione multistrato inserito nel modulo conduttore e lastra in gesso rivestito ad alta conducibilità posata avvitata direttamente alla piastra radiante con un materassino isolante posto in intercapedine.



## VELOCITÀ. FLESSIBILITÀ. EFFICIENZA.

La divisione Baustoff + Metall Consulenza, altamente qualificata e specializzata, è a vostra completa disposizione per rispondere a qualsiasi domanda tecnica, consiglio su dettagli di installazione e specifiche di sistema.

SEGUICI ANCHE SU

