

Incontro

**ANCE EMILIA
SUPERBONUS 110%**

Bologna 9/12/2020

Interventi di riqualificazione energetica e sismica

**SUPERBONUS
110%**

D.L. Rilancio



Paghi 100

Ti restituiscono

110



CREDITO DI IMPOSTA

- Detraibile in 5 quote costanti
- Cedibile a terzi

Acquisto del
credito da



Privati/Condomini



Imprese Edili

102%

(fino al 31/12/2020)

Accordo quadro



Associazioni di categoria
(imprese di costruzioni)

Il beneficio fiscale

4

I beneficiari del credito d'imposta possono utilizzare il bonus sostanzialmente in tre modi:



Direttamente

- Detrazione del 110%, rateizzata in cinque anni



Sconto in fattura:

- Il committente richiede uno sconto fino al 100% dell'importo dei lavori alla ditta esecutrice, a fronte del trasferimento del beneficio fiscale spettante



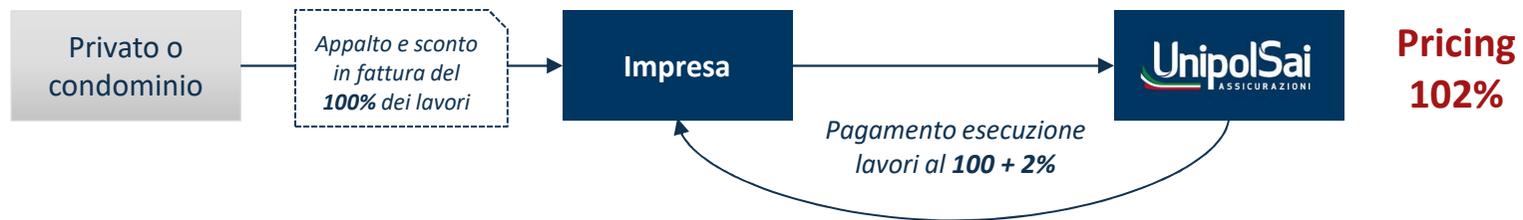
Cessione:

- Attraverso la Cessione del Credito, il committente o l'azienda esecutrice dei lavori cedono alla Compagnia la detrazione spettante

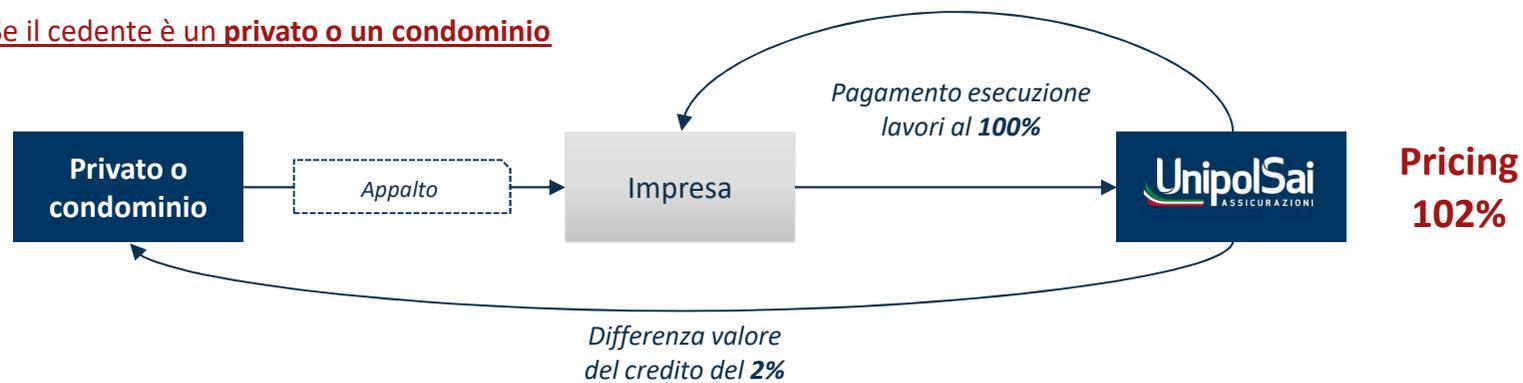
Pricing Superbonus 110%

5

Se il cedente è l'impresa



Se il cedente è un privato o un condominio



Lavori ammessi: aliquota di detrazione 110%

6

| Tipologia di intervento | Interventi ammessi | Spesa massima |
|---|--|--|
| Riqualificazione Energetica  | TRAINANTI Isolamento termico delle superfici Sostituzione impianti di climatizzazione (su parti comuni se condomini) | 50.000 €/unità edifici unifamiliari o indipendenti 40.000 €/unità edifici da 2 a 8 unità 30.000 €/unità edifici con più di 8 unità |
| | | 30.000 €/unità edifici unifamiliari o indipendenti 20.000 €/unità edifici da 2 a 8 unità 15.000 €/unità edifici con più di 8 unità |
| | | Da 30.000 € a 100.000 € |
| | TRAINATI Impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici | 48.000 € e massimo 2.400€/KW di potenza nominale |
| | | 1.000 €/kWh di capacità di accumulo con limite complessivo 48.000 € e massimo 2.400€/KW di potenza nominale |
| | | 3.000 € |
| TRAINANTE Interventi di adeguamento/miglioramento sismico (su parti comuni se condomini) | 96.000 €/unità edifici unifamiliari o indipendenti 96.000 €/unità edifici con più di due unità | |

Importi cumulati tra Ecobonus e Sismabonus

Relazione tecnica “EX LEGGE 10/91”



Al suo interno, vi sono definiti:

- i **fattori tipologici** e i **dati tecnici e costruttivi** dell’edificio, delle strutture e degli impianti;
- le **prescrizioni** in materia di contenimento del consumo energetico da rispettare in fase di costruzione (isolamenti, ponti termici, rendimenti impianti, ecc.).

Il documento fornisce quindi informazioni relative alle prestazioni ed al rendimento energetico del sistema edificio-impianti, considerando anche eventuali contributi provenienti da fonti rinnovabili

Asseverazione

L'asseverazione **può avere ad oggetto gli interventi conclusi o uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione**, nella misura minima del 30 per cento del valore economico complessivo dei lavori preventivato, **dal tecnico abilitato che appone il timbro fornito dal Collegio o dall'ordine professionale**, attestante che **lo stesso possiede il requisito, prescritto dalla legge, dell'iscrizione nell'Albo professionale e di svolgimento della libera professione** (es. ingegnere e/o architetto).

L'asseverazione, quindi, **attesta i requisiti tecnici** sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

Ed è redatta:

- secondo il modulo tipo di cui all'Allegato 1, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione con riferimento al caso in cui i lavori siano conclusi;
- secondo il modulo tipo di cui all'Allegato 2, che contiene gli elementi essenziali dell'asseverazione con riferimento al caso di uno stato di avanzamento lavori.

Approfondimento documentazione - Asseverazione

9

- l'importo dei lavori totale della presente asseverazione corrisponde a: _____ euro (*somma dei punti 3.1.1 e 3.2.1*);
- a garanzia della presente asseverazione è stata stipulata a proprio nome ed esclusivamente per le finalità di cui al comma 14 del dell'art. 119 del D.L. 34/2020, la polizza assicurativa n. _____ con la compagnia assicuratrice _____, regolarmente autorizzata da _____, per un importo di lavori pari a _____ euro di cui si allega copia e che
 - la stessa polizza è stata utilizzata per altre asseverazioni rese sempre ai sensi del comma 13 dell'art. 11° del D.L. 34/2020 per un importo complessivo pari a: _____ euro.

Indicare i codici ENEA delle eventuali precedenti asseverazioni:

- 1) Cod. _____, importo assicurato: _____ euro;
- 2) Cod. _____, importo assicurato: _____ euro;
- 3) Cod. _____, importo assicurato: _____ euro;

(aggiungere le righe necessarie);

i costi degli interventi sono stati determinati coerentemente con i criteri di valutazione e i costi massimi unitari previsti dal "decreto requisiti ecobonus", stimati

mediante il prezzario _____

- con gli interventi previsti l'edificio consegue il miglioramento di due classi energetiche passando dalla classe iniziale _____ alla classe finale _____ secondo i dati di progetto e i calcoli effettuati in conformità alle indicazioni contenute nel "decreto requisiti ecobonus" i cui risultati sono riportati negli attestati di prestazione energetica redatti da me medesimo o da (indicare i dati identificativi del professionista o professionisti che hanno redatto gli APE ante e post-interventi):
 - nome e cognome _____, nato/a a _____ (prov. __) il __/__/____, codice fiscale _____, residente a _____, CAP _____, (prov. __), in _____ n. _____, con studio sito a _____, CAP: _____, (prov. __), in _____ n. _____, iscritto all'ordine/collegio professionale: _____ di _____) con il numero: _____.

Si allegano gli attestati di prestazione energetica ante post intervento secondo il modello del decreto 26/06/2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

Mettere l'importo complessivo assicurato dalla polizza. Gli APE, ai fini delle detrazioni fiscali del 110%, non possono essere redatti con i software che adottano metodi di calcolo semplificati tipo DOCET. I relativi tabulati contenenti i dati di input e lo sviluppo dei calcoli sono conservati a cura del tecnico abilitato e dei soggetti beneficiari delle detrazioni.

Visto di conformità



Nel caso siano effettuati interventi che consentono la fruizione della detrazione del 110%, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, **il contribuente deve richiederlo per i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.**

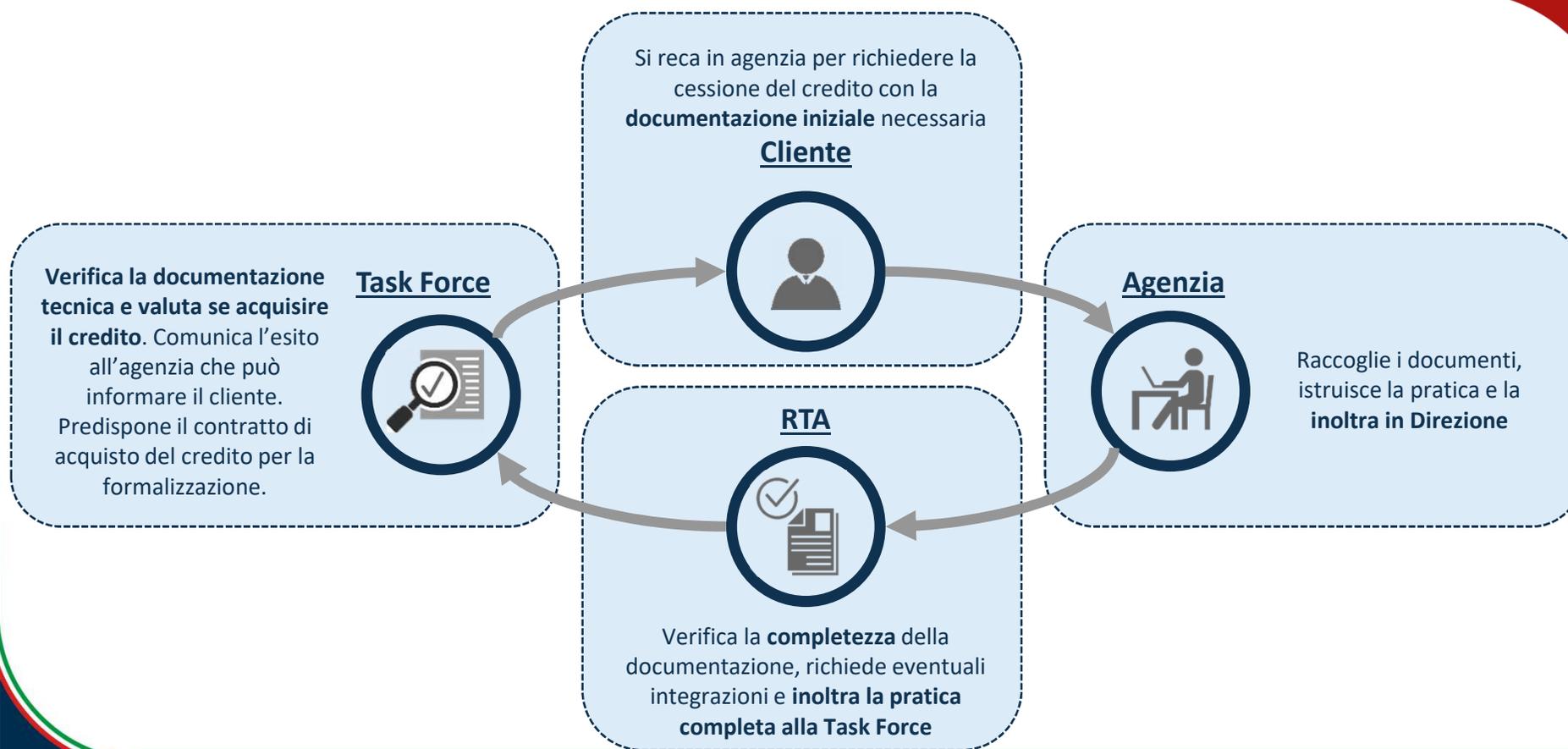
In tal senso il visto di conformità si esplica in un **controllo formale svolto da un professionista (commercialista, consulente del lavoro, responsabile fiscale dei CAF)**, consistente in una **attestazione circa la conformità della dichiarazione dei redditi, documenti, compensazioni di crediti, esecuzione di rimborsi corrispondenti alle disposizioni fiscali.**

Visto di conformità per il 110% - le fasi operative

| | |
|--------|---|
| Fase 1 | Soggetto beneficiario della detrazione |
| Fase 2 | Tipologia di immobile oggetto dei lavori |
| Fase 3 | Tipologia di intervento effettuati |
| Fase 4 | Verifica delle spese relative agli interventi |
| Fase 5 | Asseverazioni, attestazioni, autocertificazioni |
| Fase 6 | Rilascio visto di conformità - dichiarazione del professionista |

Come funziona la cessione: fase di verifica dell'acquisto del credito

11

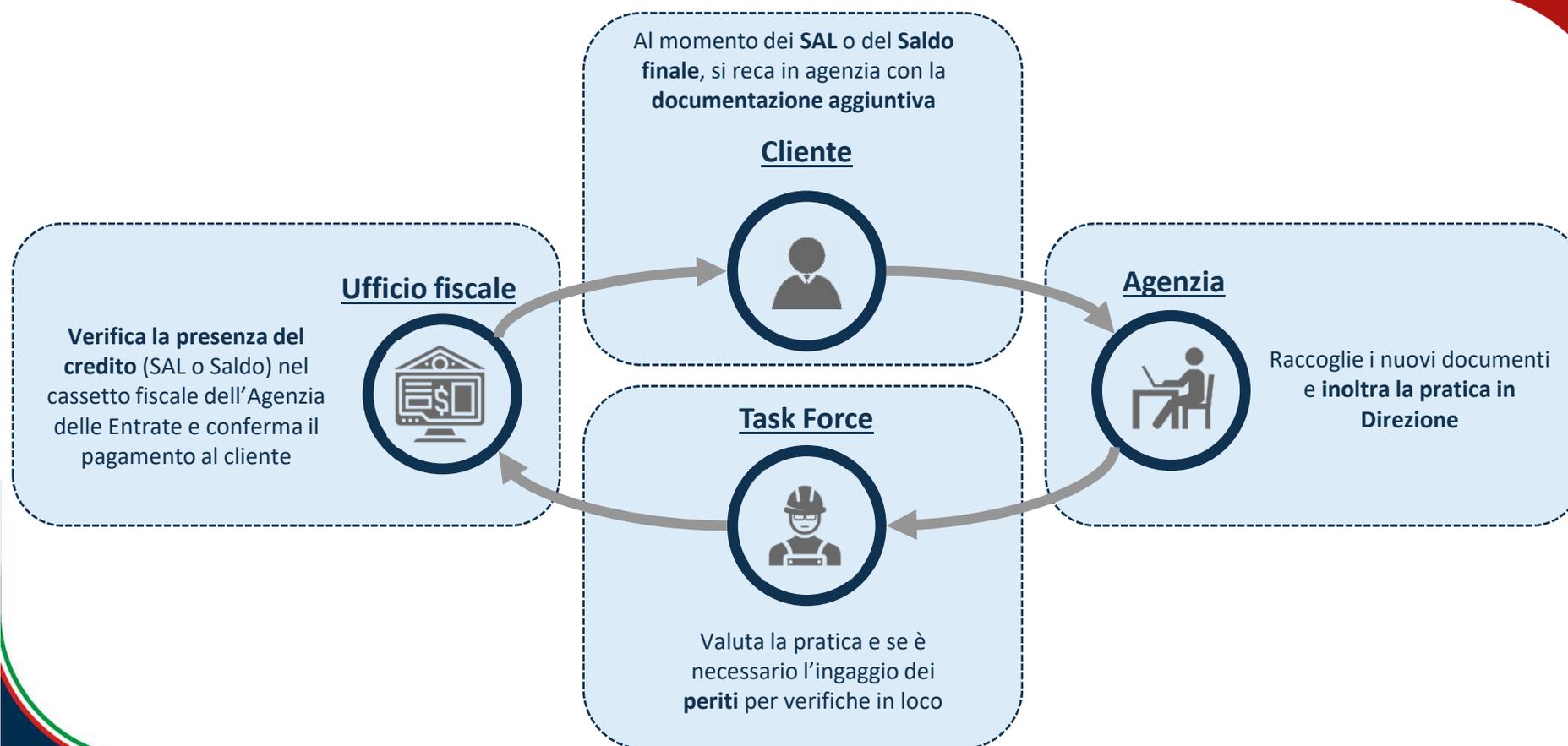


Documenti in fase di apertura

1. Relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 o un provvedimento regionale equivalente, (ex legge 10/1991) per Ecobonus;
2. APE iniziale per Ecobonus, Allegato B del D.M 329/2020 per Sismabonus;
3. Visura catastale;
4. Computo metrico estimativo;
5. Certificazione per nuovi serramenti (se previsti) per Ecobonus e relative schede tecniche;
6. Rilievi grafici informatici (prospetti e planimetria);
7. Analisi fattibilità (Econobonus o Sismabonus);
8. Dichiarazione da parte del Cedente, dell'utilizzo di Sistemi Isolanti a Cappotto (denominati con la sigla **ETICS**) certificati secondo le norme UNI di settore **11715** del 2018 per Ecobonus e messi in opera nel pieno il rispetto puntuale di quanto previsto dal Manuale per l'applicazione del sistema Cappotto **CORTEXA**.
9. Copia di tutte le polizze a copertura dei rischi (vedi elenco del paragrafo "Coperture Assicurative a corredo della cessione del credito) se il Cedente non è nostro Cliente.
10. Contratto di appalto tra Committente ed Impresa
11. Dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori se i lavori sono appaltati dal detentore dell'immobile (solo se il committente è il cedente);
12. Nel caso di condominio delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione rilasciata dall'amministratore (solo se il committente è il cedente);
13. Dichiarazione conformità edilizia e urbanistica.

Come funziona la cessione: fase di pagamento del credito

13



Documenti a SAL

1. SAL approvato ovvero computo metrico estimativo a SAL;
2. Documentazione fotografica a SAL per Ecobonus;
3. Copia fattura emessa dal Fornitore relativa al SAL;
4. Asseverazione (esistenza requisiti tecnici previsti dalla legge e inviata all'ENEA);
5. Ricevuta asseverazione (ricevuta di presa in carico rilasciata dall'ENEA);
6. Comunicazione cessione credito (documento inviato all'Agenzia delle Entrate);
7. Ricevuta comunicazione (ricevuta di presa in carico rilasciata dall'Agenzia delle Entrate).

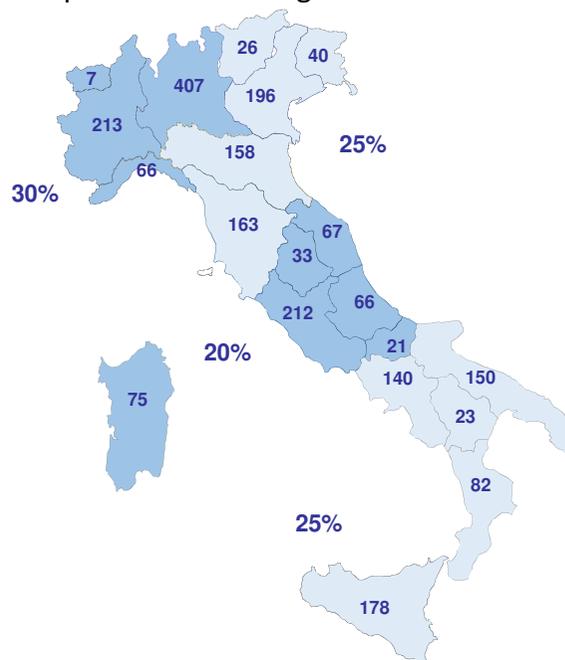
Documenti a SALDO

1. APE finale per Ecobonus, Allegato B - 1 e B - 2 del D.M 329/2020 per Sismabonus;
2. Computo metrico finale approvato;
3. Documentazione fotografica (solo Ecobonus);
4. Copia fattura emessa dal Fornitore;
5. Asseverazione (esistenza requisiti tecnici previsti dalla legge e inviata all'ENEA);
6. Ricevuta asseverazione (ricevuta di presa in carico rilasciata dall'ENEA);
7. Comunicazione cessione credito (documento inviato all'Agenzia delle Entrate);
8. Ricevuta comunicazione (ricevuta di presa in carico rilasciata dall'Agenzia delle Entrate);

Distribuzione rete Agenziale

15

Numero Agenzie* UnipolSai
per Distretto e Regione



| Agenzie | Agenti | Subagenti | Dipendenti |
|-------------------|--------|-----------|------------|
| Nord Ovest | | | |
| 693 | 1.241 | 4.111 | 3.237 |
| Nord Est | | | |
| 583 | 1.073 | 2.734 | 2.557 |
| Centro | | | |
| 474 | 802 | 3.468 | 1.781 |
| Sud | | | |
| 573 | 916 | 4.658 | 2.304 |
| ITALIA | | | |
| 2.323 | 4.032 | 14.971 | 9.879 |
| Societarie | | | |
| 5 | 12 | 568 | 759 |

*Agenzie Private e societarie per codice complessivo; escluso liberalizzate

Elementi Fondamentali

1

Task Force che supervisiona e coordina tutte le attività end-to-end

2

Verifiche e pagamento del credito a SAL

3

- Piattaforma per la gestione del processo
- Monitoraggio plafond

4

Verifica esistenza credito fiscale

Elementi Opzionali

1

Verifica finanziaria del cliente

2

Verifica attestazioni tecniche

3

Ispezioni e rilievi in loco

Lettera di Intenti



- Pianificazione attività SUPERBONUS110
- Stabilità del rapporto di cessione del credito tra Cedente - Cessionario



Notifica preventiva da parte del Cedente delle iniziative SUPERBONUS previste



- Sottoscrizione di accordo formale / contratto
- Reciproco impegno di cessione tra Cedente e Cessionario

Polizze a copertura dei rischi

18



POLIZZA CAR (in forma All Risk)

| | |
|--|--|
| 1 - Opere ed impianti | Importo appalto max € 1.000.000 |
| 2 - Opere ed impianti preesistenti | Importo a p.r.a. max € 250.000 |
| 3 - Costi di demolizione e sgombero | Importo a p.r.a. max € 100.000 |
| - Responsabilità Civile Terzi | Massimale € 500.000 / 1.000.000 |

| Massimale R.C.T. | Tassi lordi sulle partite 1)-2)-3) |
|-------------------------|---|
| Euro 500.000 | 1,30 ‰ |
| Euro 1.000.000 | 1,50 ‰ |

Polizze a copertura dei rischi

20

POLIZZA POSTUMA (A Regola d'Arte)

| Tipologia Partite assicurate | Garanzia 10 anni | Garanzia 5 anni |
|---|---------------------|--------------------|
| CAPPOTTO ED ALTRE OPERE EDILI COMPRESI EVENTUALI SERRAMENTI ED INFISSI | 16,00 ‰ | 9,00 ‰ |

| RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (con partita) | Garanzia 10 anni | Garanzia 5 anni | |
|--|---------------------|--------------------|--------------|
| Massimale Euro 500.000 | +15% | +10% | del premio |
| Massimale Euro 1.000.000 | +25% | +15% | alle partite |

| Condizioni specifiche | Garanzia 10 anni | Garanzia 5 anni |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1) SPESE PER OPERE PROVVISORIALI | 1,00 ‰ | 0,60 ‰ |
| 2) SPESE DI RICERCA DEL DANNO | 1,00 ‰ | 0,60 ‰ |

**Da sommare al tasso
Partita**

| Garanzie supplementari (con partita) | Garanzia 10 anni | Garanzia 5 anni |
|--|---------------------|--------------------|
| 60) SPESE PER IL RIPRISTINO DELLE PREESISTENZE | 5,00 ‰ | 3,00 ‰ |
| 413) SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO | 5,00 ‰ | 3,00 ‰ |

Partnership con BPER – cedenti Unipolsai

21

Soggetti che possono accedere al **pre-finanziamento**



- **PRIVATI**
- **IMPRESE EDILI** che hanno precedentemente applicato lo sconto in fattura a Condomini

Vincoli per accedere al **pre-finanziamento**



VALUTAZIONE MERITO CREDITIZIO
secondo le procedure di BPER

Modalità di erogazione del **pre-finanziamento**



ANTICIPO

- Fino al 30% dell'importo dell'intervento per le Imprese edili
- Fino al 100% dell'importo dell'intervento per i Privati

Estinzione della linea di credito

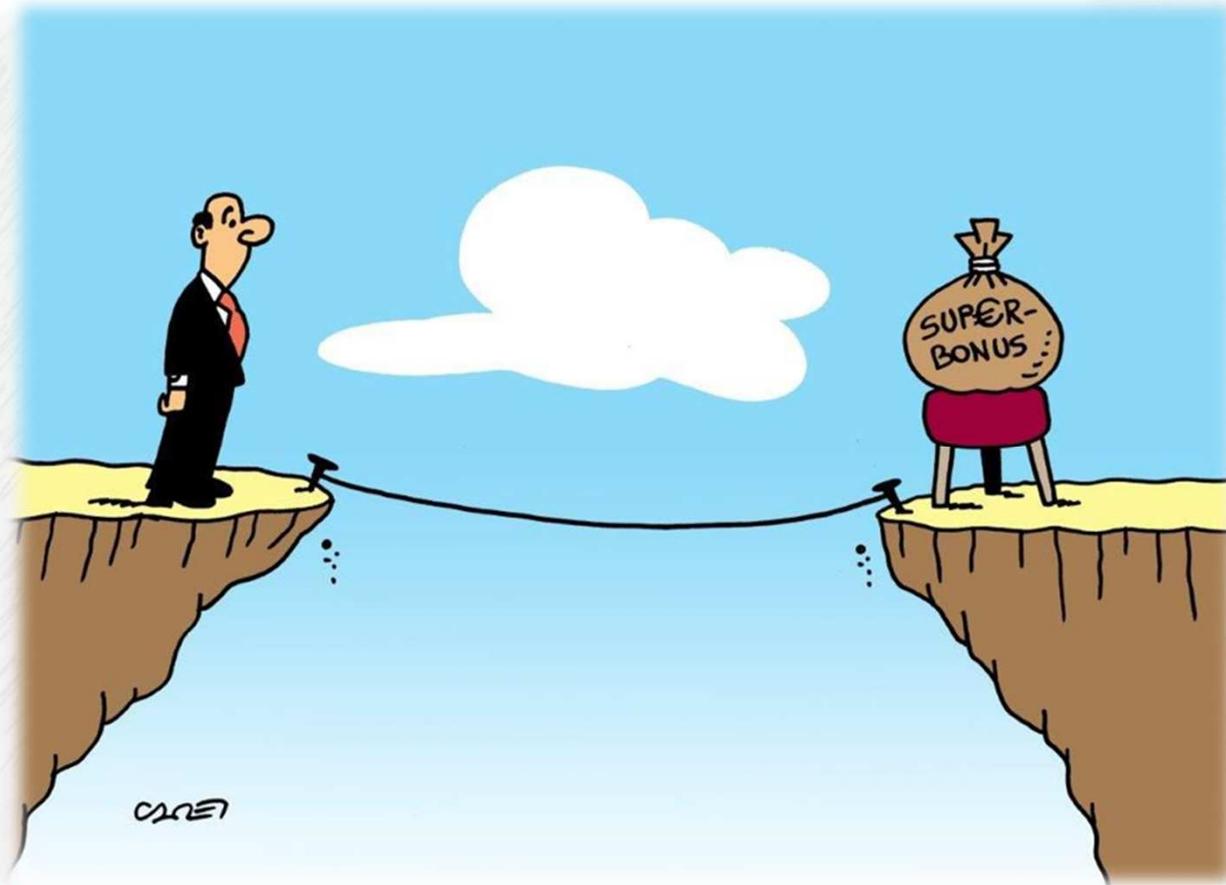


ESTINZIONE LINEA DI CREDITO

Al momento della maturazione e cessione del credito a UnipolSai a SAL o Saldo, la Compagnia pagherà l'importo erogato da BPER estinguendo la linea di credito

Il Superbonus oggi

22



Il Superbonus domani

23

