



**CNA MODENA INVITO**



**Venerdì 12 giugno 2020 - Ore 16-19  
in videoconferenza**

**SUPERBONUS AL 110%:  
LE OPPORTUNITA' PER IL COMPARTO CASA**

**Il Superbonus al 110%**

*Ing. Laurent Socal  
Presidente ANTA*

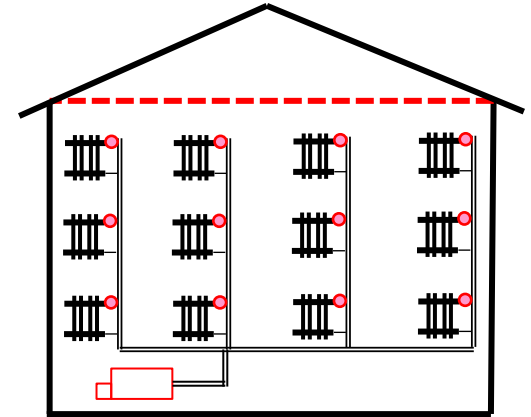
# Cosa è stato già fatto negli ultimi anni

## Interventi eseguiti finora sugli edifici residenziali esistenti

- Passaggio sistematico all'uso del gas
- Installazione di caldaie a condensazione
- Sostituzione di serramenti
- Installazione di termoregolazione e contabilizzazione
- Installazione di pannelli fotovoltaici
- Coibentazione di qualche sottotetto
- Caldaie a biomassa nelle campagne

Questi interventi (e non altri) sono stati fatti perché...

- semplici da realizzare
- applicabili a quasi tutti gli edifici
- di entità finanziaria modesta
- con tempo di ritorno interessante oppure con ricadute immediate di confort
- molto incentivati
- obbligatori per legge

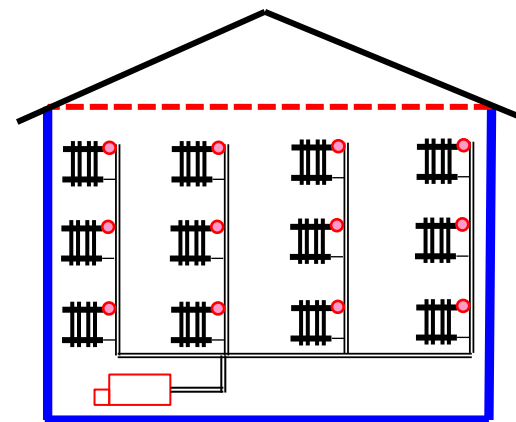


# Cosa resta da fare

## Coibentazione degli involucri edilizi

### Perché si dovrebbe fare

- Porta un taglio drastico ai consumi
- Non possibili altre riduzioni significative di consumi intervenendo solo sugli impianti
- Premessa per andare oltre la caldaia a condensazione (pompe di calore solo in edifici coibentati)
- Riequilibra le differenze nella contabilizzazione



### Perché non è stato fatto

- Interventi con tempo di ritorno molto lungo (20...40 anni)
- Interventi impegnativi dal punto di vista tecnico e finanziario
- Rischio di insuccesso e di conseguenze negative

# Gli incentivi «tradizionali»

- Conservazione del patrimonio edilizio 36...50% «Bonus casa» → Strutturali
- Miglioramento prestazione energetica 50 ... 65% «Ecobonus»
  - Coibentazione involucro edilizio (pareti, tetto, finestre...)
  - Installazione caldaie a condensazione + altro
  - Solare termico
  - Interventi complessi
- Miglioramento sismico 70 ... 85% «Sismabonus»
  - Differenziato in base alla zona sismica ed al numero di salti di classe di rischio
- Fotovoltaico
  - Conto energia
  - Scambio sul posto

... e anche conto termico...

**Detrazione in 10 rate (5 per sismabonus)**  
**Non risolto il finanziamento iniziale**  
**Problema degli incapienti**  
**Incentivi da confermare di anno in anno**  
**Limiti di spesa**

# Gli incentivi «migliorati»

- Conservazione del patrimonio edilizio 36...50% «Bonus casa» → Strutturali
- Miglioramento prestazione energetica 50 ... 65% «Ecobonus»
  - **Coibentazione involucro edilizio (pareti, tetto, pavimenti...)**
  - **Installazione caldaie a condensazione + altro**
  - Solare termico
  - Interventi complessi
- **Miglioramento sismico 70 ...85% «Sismabonus»**
  - Differenziato in base alla zona sismica ed al numero di salti di classe di rischio
- **Fotovoltaico**
  - Conto energia
  - Scambio sul posto

**Detrazione portata a 110 % - art. 119**

**Rate ridotte a 5**

**Limiti di spesa molto elevati**

*... per spese sostenute*

*dal 1° luglio 2020 al 31/12/2021...*

**Cessione del credito vera art. 121**

# Per ottenere il 110% con «ecobonus»

- Requisiti **prestazionali** per avere il 110% su interventi «ecobonus»
  1. **Guadagnare due classi**
  2. L'intervento deve comprendere, fra gli altri, in alternativa
    - a) Coibentazione di superfici opache per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio e rispetto dei CAM per il materiale coibente
    - b) Installazione di una caldaia a condensazione (solo parti comuni condomini)
    - c) Installazione di una pompa di calore
- Ai fini della verifica del guadagno di due classi contano TUTTI gli interventi di miglioramento della prestazione energetica simultanei (*interventi sulla rete di distribuzione, termoregolazione per chi non l'avesse fatta, solare termico, fotovoltaico, ...*)
- La verifica del guadagno di due classi si fa con APE nazionale prima e dopo l'intervento

# ... e gli altri interventi dell'Ecobonus?

2. **L'aliquota prevista al comma 1**, alinea, si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013, nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1

**L'aliquota del 110%** si estende a tutti gli interventi già oggetto di Ecobonus che vengano eseguiti in contemporanea a quelli che determinano l'ottenimento del 110%.

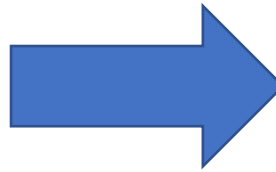
L'estensione

- **vale** per l'aliquota,
- **non vale** per il numero di rate e per i limiti di spesa

Gli altri interventi concorrono al raggiungimento del doppio salto di classe

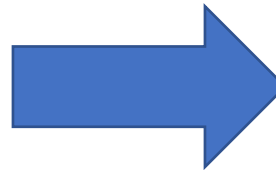
# Esempi

Doppio salto di classe  
Coibentazione 40% edificio  
Caldaia a condensazione



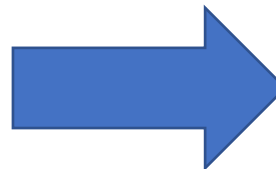
Tutto a 110%  
Ampi limiti di spesa  
Tutto detratto in 5 anni

Doppio salto di classe  
Coibentazione 30% edificio  
Termoregolazione



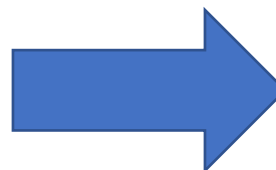
Tutto a 110%  
Limiti di spesa ordinarie e  
detrazione in 10 anni per la  
termoregolazione

Doppio salto di classe  
Coibentazione 20% edificio  
Caldaia a condensazione



Tutto a 110%  
Limiti di spesa ordinarie e  
detrazione in 10 anni per la  
coibentazione dell'edificio

Singolo salto di classe  
Coibentazione 40% edificio  
Caldaia a condensazione



Tutto a detrazione ordinaria  
Limiti di spesa ordinari  
Tutto detratto in 10 anni



# Come funziona per gli altri interventi

## • Sisma bonus

- Gli interventi di miglioramento della classe sismica hanno tutti diritto al 110%
- Corollario: viene a mancare la differenza di incentivo in funzione dell'entità del miglioramento
- Detrazione fiscale 90% anche sulla polizza su rischio eventi calamitosi se si cede il credito ad un'impresa di assicurazione

## • Pannelli fotovoltaici

- Va bene tutto nel limite di spesa di 2400 €/kWp e 48.000 € totali.
- Deve essere contemporaneo a Ecobonus o Sismabonus 110 %
- Si deve rinunciare a qualsiasi altro incentivo, compreso lo scambio sul posto, e regalare al GSE l'energia elettrica in eccesso

## • Batterie a complemento dell'installazione di pannelli fotovoltaici, anche in un momento successivo, limite 1000 €/kWh

*(10 anni x 365 cariche complete = 3650 cariche, 1000/3650 = 0,27 €/kWh!!!)*

## • Posti di ricarica auto solo se contemporaneo a Ecobonus 110%

## • Bonus casa: resta al 50% ma potrà usufruire della cessione del credito art. 121

# Interventi tipici ecobonus 110%

- È molto difficile guadagnare due classi solo installando la caldaia a condensazione → Necessari interventi anche sull'involucro
- Non si può installare una pompa di calore in un edificio che non sia coibentato → Necessari interventi anche sull'involucro
- Dimensioni condominio tipico indipendente
  - 6 appartamenti: 20 m x 10 m x 9 m
    - Superficie disperdente:  $200 \text{ m}^2 + 200 \text{ m}^2 + 540 \text{ m}^2 = 940 \text{ m}^2$
    - Tetto:  $200/940 = 21\%$  ... Non si arriva al 25 % con il solo tetto
  - 16 appartamenti: 20 m x 20 m x 12 m
    - Superficie disperdente:  $400 \text{ m}^2 + 400 \text{ m}^2 + 960 \text{ m}^2 = 1760 \text{ m}^2$
    - Tetto:  $400/1760 = 23\%$  Non si arriva al 25 % con il solo tetto

Molto difficile arrivare al 25% con il solo tetto

Probabile qualche volta arrivare al 25% con il tetto ed almeno una parete

# Per ottenere il 110% con «ecobonus»

Cosa si deve fare in pratica...

- **Quasi sicuramente occorre il cappotto...** ma visto l'onere residuo molto modesto per il committente conviene coibentare il più possibile l'edificio.
- In caso di difficoltà per il cappotto (estetica, conformazione particolare), non si deve necessariamente coibentare il 25% dell'edificio se si installa anche la caldaia a condensazione. In alcuni casi potrebbe bastare caldaia e sottotetto anche senza arrivare al 25 % della superficie disperdente
- Opportuno valutare anche il rifacimento della rete di distribuzione. In un edificio con parecchi decenni le tubazioni sono incrostate e sono a rischio rottura, quindi c'è una buona occasione per la loro sostituzione (all'esterno, sotto il nuovo cappotto?).

# Chi può avere il 110%?

- **I condomini**
- **Le persone fisiche, ma non per edifici unifamiliari diversi dall'abitazione principale**
- **IACP**
- **Cooperative di abitazione**

**Sono esclusi edifici strumentali o di proprietà di società**

Dubbio: il condominio che comprende unità immobiliari che siano beni strumentali...

... decreti attuativi...?

# Condizioni amministrative

## Per avere diritto al 110% ( art. 119)

- Doppio APE per confermare il doppio cambio di classe
- Incentivo valido per le parti comuni degli edifici condominiali e per gli edifici unifamiliari che siano anche residenza principale.  
→ non vale per seconde case unifamiliari, edifici produttivi e commerciali

## Per avere diritto alla **cessione del credito o allo sconto in fattura (art. 121)**

- Asseverazione di conformità tecnica e congruità del prezzo per ecobonus
- Asseverazione di miglioramento sismico per sismabonus
- Visto di conformità da parte di soggetti abilitati (CAF, commercialisti, ...)

***Non richiesti se il committente si tiene il credito d'imposta ordinario***

# Cessione del credito per tutti

- L'articolo 121 istituzionalizza la possibilità di cedere il credito di imposta o di avere uno sconto in fattura per lavori fatturati negli anni 2020 e 2021, per
  - Bonus casa
  - Ecobonus
  - Sismabonus
  - Facciate
  - Installazione impianti fotovoltaici e batterie
  - Posti ricarica auto
- Il credito deve essere utilizzato a rate, nell'anno in cui matura

# Dove sono i punti di attenzione ?

- **Per ottenere la detrazione fiscale 110% occorrono interventi importanti con rischio di problemi: **il 110% non c'è sulle spese per risolvere i problemi****
- Per le opere di isolamento termico, si possono utilizzare solo materiali certificati dai produttori come conformi ai CAM
  - Attenzione alla tipologia di certificazione
  - Conservare copia di tutte le fatture e controllare l'accesso del materiale in cantiere
- Necessario rivolgersi a professionisti esperti per la progettazione ed il coordinamento e controllo preciso dell'esecuzione dell'opera in modo da garantire:
  - Il mantenimento degli obiettivi, in particolare il doppio salto di classe
  - La corretta esecuzione dei lavori per evitare difetti, infiltrazioni di acqua, muffe, ...
  - La congruità e documentazione dei costi

**Il 110% copre anche le spese di progettazione, direzione lavori e certificazione dell'opera quindi è un rischio inutile tentare il fai da te ed il ricorso ad una moltitudine di fornitori scoordinati**

**IN UNA PAROLA ... COMMISSIONING!**

# Dove sono i punti di attenzione ?

L'articolo 121 consente la cessione del credito ma lascia scoperto completamente il finanziamento iniziale dei lavori.

Il costo della copertura finanziaria andrà probabilmente oltre il 10% ed introduce ulteriori esigenze di controllo del processo

Le risorse per fare lavori importanti sono limitate, sia come forza lavoro qualificata che come attrezzature (ad esempio: ponteggi)

Attenzione alle aziende ed alla manodopera improvvisata, la richiesta improvvisa le crea ma sono destinate a sparire subito

Come imprese, dopo il picco di lavoro seguirà un periodo di morta...

Come cittadini, qualcuno dovrà pagare il conto...

Almeno spendiamo bene questi soldi

**... e aspettiamo la legge di conversione ed i decreti attuativi ...**