

Giovedì, 29 ottobre 2020, Modena

SUPERBONUS 110%
Tutto ciò
che c'è da sapere

MISURA DELLA DETRAZIONE E TEMPISTICHE

• 110% DEI CORRISPETTIVI per gli interventi trainanti e trainati nel limite dei rispettivi massimali

 La detrazione spetta per gli interventi eseguiti <u>DAL 1 LUGLIO 2020 AL 31</u>
 DICEMBRE 2021





COME SFRUTTARE IL SUPERBONUS

- Con l'UTILIZZO DIRETTO da parte del beneficiario nella propria denuncia dei redditi (in 5 rate annuali)
- Attraverso lo SCONTO IN FATTURA da parte dell'impresa
- Attraverso la CESSIONE DEL CREDITO a:
 - Banche
 - Persone fisiche, imprese/società o professionisti







IL PROCESSO E L'ITER DELLA PRATICA



1.Individuazione delle opere da eseguire con sopralluogo dei tecnici



Verifica del beneficiario e delle altre caratteristiche e stipula dei relativi contratti (locazione e comodato)



Permessi edilizi



1.Redazione dei contratti tra imprese e tra privati e imprese



Realizzazione lavori



Fatturazione con eventuale bonifico (in assenza dello sconto in fattura)



Asseverazione del termotecnico e pratica ENEA



Asseverazione dei professionisti incaricati per il Sismabonus



Visto di conformità



Utilizzo o cessione del credito e stipula dei relativi contratti



Eventuali ulteriori cessioni del credito



Conservazione della documentazione









L'AZIONE DI CNA

CNA ha fortemente voluto e richiesto al Governo, già negli anni passati, una norma che permettesse la cessione del credito di imposta anche agli istituti di credito.

Il Superbonus è un'opportunità per:

- Accrescere il mercato di riferimento di imprese e professionisti
- Sostenere l'occupazione
- Consentire l'aggiornamento tecnologico degli edifici
- Preservare nel tempo il valore del patrimonio edilizio esistente

Con il Superbonus si migliora l'efficienza energetica del sistema paese. Questo ha ricadute positive in termini di ambiente, sanità e comfort.

Imprese

I PROTAGONISTI DEL MERCATO SUPERBONUS

Modena

Condomini

CNA fornisce una risposta completa e/o modulare a tutti gli attori della comunità

Professionisti

Cittadini



COSA PUÒ FARE CNA

Redigere contratti di appalto per l'esecuzione dei lavori

Redigere contratti di locazione, comodato sugli immobili oggetti di intervento

Redigere contratti di servizio per regolare i rapporti fra studi professionali e cittadini/condomini

Assistere l'amministratore di condominio nella fase deliberativa dell'intervento

Fornire assistenza per classificare l'intervento all'interno della categoria del superbonus o di uno degli altri bonus esistenti

Fornire la consulenza e l'assistenza necessarie durante tutto il periodo di esecuzione dei lavori in materia di credito di imposta e adempimenti iva

Raccogliere gradualmente e verificare tutta la documentazione

Individuare i soggetti in grado di acquistare il credito

Stipulare i contratti per la cessione del credito

Mettere a disposizione professionisti qualificati per apporre il visto di conformità

Spedire la o le comunicazione di cessione del credito

Conservare copia della documentazione riferita alla pratica per gli otto anni previsti dalla norma



CNA E IL SERVIZIO PER LE IMPRESE

- Permettere all'impresa di gestire l'intero processo in collaborazione con i professionisti (studi tecnici ciascuno nel proprio ruolo) per arrivare alla cessione del credito in caso di sconto in fattura
- Fornire ai clienti dell'impresa il supporto necessario per l'esecuzione della pratica qualora non si proceda con lo sconto in fattura
- Fornire la consulenza necessaria per sviluppare al meglio il business creato dalla norma adeguando e monitorando la struttura economica, amministrativa, finanziaria e patrimoniale
- Fornire la consulenza necessaria per reperire i finanziamenti occorrenti per gestire le commesse per poter offrire il servizio dello sconto in fattura







- Operare in collaborazione nel rispetto dei singoli ruoli per permettere il corretto completamento della pratica
- Fornire il supporto necessario per l'esecuzione della pratica qualora lo studio tecnico voglia dare il servizio completo al proprio cliente
- Fornire la consulenza fiscale per la gestione del beneficio sia sul crediti di imposta che in materia contrattuale o di iva





CNA E IL SERVIZIO

PER I CITTADINI PROPRIETARI DI IMMOBILI



- Fornire il supporto necessario, in collaborazione con i tecnici (studi tecnici, ciascuno per il proprio ruolo) per gestire l'intera pratica
- Fornire la consulenza necessaria sia contrattuale che fiscale durante l'esecuzione della pratica
- Aiutare il beneficiario del credito nell'individuare la forma migliore di monetizzazione del credito: cessione o utilizzo diretto





CNA E IL SERVIZIO PER GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

- Fornire il supporto necessario nella fase deliberativa
- Aiutare il beneficiario del credito nell'individuare la forma migliore di monetizzazione del credito: cessione o utilizzo diretto
- Eseguire per conto dell'amministratore le pratiche burocratiche riguardanti la gestione del credito





CNA E QUALICASA



Una rete di imprese che unendosi vogliono fornire un servizio chiavi in mano a:

- Condomini
- Privati (grandi opere)

CNA in questo caso collabora per:

- Favorire e ottimizzare l'aggregazione fra le imprese fornendo le necessarie attività di supporto;
- Offrire i propri servizi in collaborazione con gli studi tecnici (ciascuno nel proprio ruolo) per gestire l'esecuzione delle varie pratiche per arrivare alle cessioni dei crediti
- Fornire la consulenza necessaria per sviluppare al meglio il business creato dalla norma adeguando la struttura amministrativa, finanziaria e patrimoniale delle imprese ai maggiori volumi di attività
- Fornire la consulenza necessaria per reperire i finanziamenti occorrenti per gestire le commesse per poter offrire il servizio dello sconto in fattura



LA STRUTTURA DEL SERVIZIO

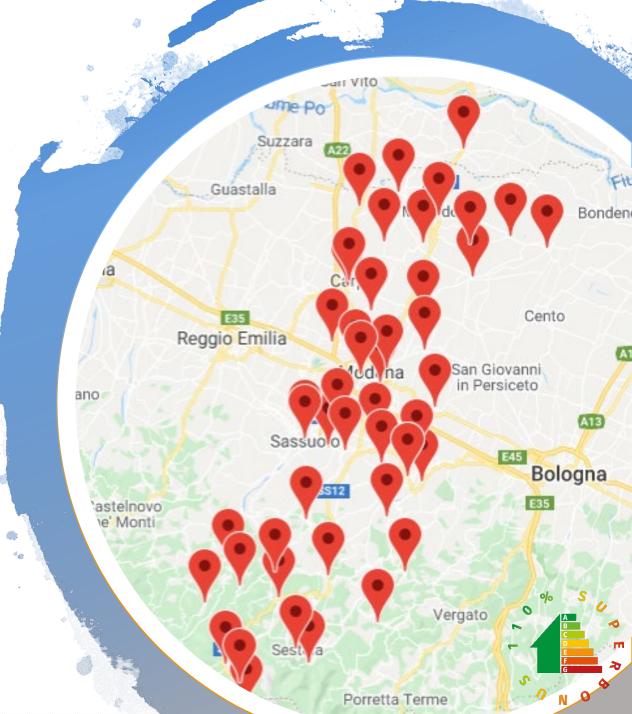
CNA può contare su un'organizzata struttura provinciale e su 43 sedi presenti su tutto il territorio. Grazie ad un processo che integra gli uffici territoriali, le sede provinciale e le società di sistema Finimpresa ed ASQ, CNA fornisce l'intero servizio a copertura di tutte le attività relative al Superbonus, sia dal punto di vista del privato che delle imprese.

Per quanto riguarda queste ultime, CNA dispone:

Modena

- di un servizio appalti in grado di formalizzare i contratti di appalto
- di uno staff specializzato in grado di analizzare le problematiche più complesse e far intervenire lo specialista per individuare le soluzioni opportune
- di un servizio di consulenza integrate per contribuire alla risoluzione di eventuali problematiche gestionali, finanziarie, economiche e patrimoniali

di un servizio in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed ambiente



CONVENZIONI

CNA per agevolare i propri associati ha stipulato convenzioni con Istituti di Credito per cedere il Credito o dopo Sconto in Fattura da parte dell'impresa o direttamente dal beneficiario della originaria Detrazione. Queste prevedono la forma dell'anticipo per il tempo necessario al completamento della cessione.

- ID BANK: plafond iniziale di 20 milioni di euro messo a disposizione delle imprese del sistema CNA Modena per operazioni superbonus 110%
- UNICREDIT: siglato accordo di collaborazione con CNA Nazionale che prevede un iter procedurale più snello e veloce per le imprese associate e soluzioni ad hoc per condomini e privati che commissionano i lavori





CONVENZIONE ID BANK

Siglata prima convenzione con Istituto ID BANK da parte di CNA Modena.

Per gli Associati del sistema CNA Modena:

- Plafond di 20 milioni di euro
- Copertura fino al 100% del prestito ponte



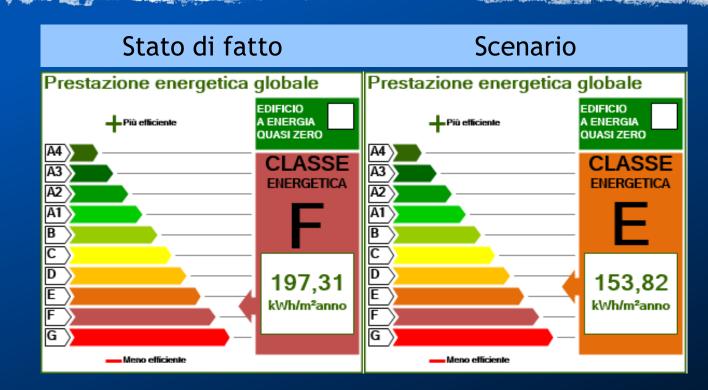






CONDOMINIO 32 UNITA' IMMOBILIARI C.T APPENA RIQUALIFICATA

Intervento: CAPPOTTO



Classe energetica (EP_{gl,nren})

Nota: classi energetiche indicative, aventi valenza di riferimento ed obiettivo, valutate, coerentemente con il calcolo di diagnosi, secondo la modalità di valutazione A3

CONDOMINIO 32 UNITA' IMMOBILIARI C.T APPENA RIQUALIFICATA

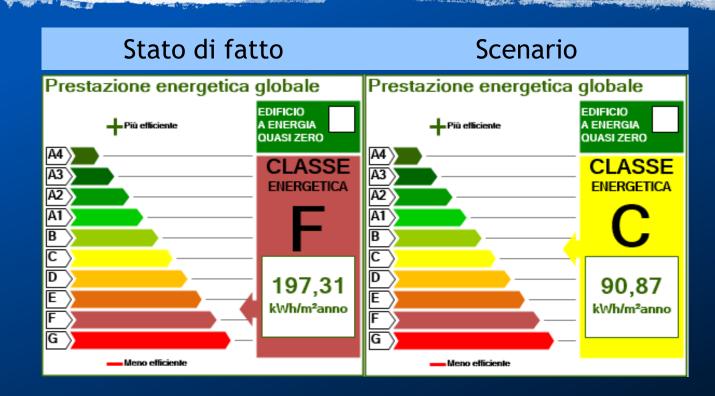
Intervento: CAPPOTTO + SERRAMENTI



Nota: classi energetiche indicative, aventi valenza di riferimento ed obiettivo, valutate, coerentemente con il calcolo di diagnosi, secondo la modalità di valutazione A3

CONDOMINIO 32 UNITA' IMMOBILIARI C.T APPENA RIQUALIFICATA

Intervento: CAPPOTTO + SERRAMENTI + PDC x ACS + FOTOVOLTAICO



Classe energetica (EP_{gl,nren})

Nota: classi energetiche indicative, aventi valenza di riferimento ed obiettivo, valutate, coerentemente con il calcolo di diagnosi, secondo la modalità di valutazione A3

MASSIMALI DI SPESA

INTERVENTO	MASSIMALE PREVISTO PER U.I.	MASSIMALE PER L'INTERVENTO
Realizzazione cappotto	8 x 40.000 + 24 x 30.000	1.040.000 €
Sostituzione Infissi	€ 60.000 x U.I.	1.920.000 €
Pompe di calore per ACS	8 x 20.000 + 24 x 15.000	960.000 €
Impianto fotovoltaico	€ 2.400 x 20 KWp	48.000 €

COSTO EFFETTIVO DEGLI INTERVENTI

INTERVENTO	COSTO OPERE	COSTO A CARICO DEL CONDOMINIO
Realizzazione cappotto	€ 1.000.000	0 €
Sostituzione Infissi	€ 795.927	0 €
Pompe di calore per ACS	€ 40.850	0 €
Impianto fotovoltaico	€ 48.000	0 €
TOTALE	€ 1.834.377	0 €

CONVENZIONE ID BANK

IMPORTO COMMESSA: € 1.834.377 (tutto al 110%)

- IMPRESA CAPOFILA: sconto in fattura integrale, cioè sconta tutto l'importo
- IMPRESA CAPOFILA: cede il CREDITO a Igea Digital Bank tramite la gestione documentale e amministrativa di CNA









CONVENZIONE ID BANK

Costo servizio finanziario: 8% (tutto compreso)

- Prestito ponte che copre fino al 100% dell'anticipo
- Tasso dal 2 al 3,5%
- Commissioni intorno all'1%











PUNTI ATTENZIONE DELL'OPERA

Per i committenti: anche se l'intervento è teoricamente gratuito, resta comunque un rischio di entità pari all'intero importo

- Grosso gruppo che finanzia l'intervento, acquisisce il credito e fa da capocommessa → comodo ma può essere difficile da aggredire in caso di problemi
- Imprese improvvisate → rischio «mordi e fuggi»

Soluzione

- Affidare l'esecuzione dei lavori solo ad imprese conosciute e che ci mettono la faccia e che hanno «referenze» (non «certificazioni»)
- Pretendere un processo di garanzia della qualità → Commissioning







- Sito CNA: https://www.mo.cna.it/cna-per-le-imprese/opportunita-di-business/superbonus-110/
- Imprese per te: https://www.impreseperte.it/Ricerca/superbonus-110



Info: superbonus110@mo.cna.it

