



Banca del Piemonte



Superbonus 110%

Banca del Piemonte è al tuo fianco per tutte le necessità connesse al Superbonus 110% e agli altri incentivi per lavori edilizi



SOLUZIONI PER FAMIGLIE
E CONDOMINI



SERVIZIO DI
ACCOMPAGNAMENTO FISCALE



ACQUISTO
CREDITO D'IMPOSTA



FINANZIAMENTI
PONTE



Tutto è partito con il Decreto di Rilancio della primavera del 2020

Il Decreto Rilancio 34/2020 (diventato Legge 77/2020 il 19 maggio 2020) ha incrementato al **110%** l'aliquota di detrazione delle spese per interventi di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico sostenute **dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**. Il termine è spostato **al 31 dicembre 2022 per i condomini** (indipendentemente dalla percentuale di esecuzione dei lavori) e per gli edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari posseduti da un unico proprietario o più comproprietari (se almeno il 60% dei lavori è stato eseguito entro il 30 giugno 2022). Per gli **IACP** il termine è fissato al 30 giugno 2023, prorogato al **31 dicembre 2023** se al 30 giugno sono stati eseguiti almeno il 60% dei lavori.

Queste nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50% al 90% delle spese spettanti per:

- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del Tuir che include quelli di riduzione del rischio sismico – attualmente disciplinati dall'articolo 16 del Decreto Legge n. 63/2013;
- gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, in base all'articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013.

Il Decreto Rilancio ha, inoltre, introdotto la possibilità generalizzata di optare per alternative interessanti alla fruizione diretta della detrazione, quali:

- un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi ("sconto in fattura");
- la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Chi può beneficiare del **Superbonus?**



PERSONE FISICHE

Per lavori effettuati su singole unità immobiliari, limitatamente a un numero massimo di due unità immobiliari per ciascun beneficiario (proprietario, conduttore, etc.), non adibite ad attività d'impresa, arte o professione.



CONDOMINI

Per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici.



IACP

Istituti autonomi case popolari.



COOPERATIVE EDILIZIE DI ABITAZIONE

Cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa.



ENTI DEL TERZO SETTORE

Iscritti nei pubblici registri (ONLUS, Organizzazioni di volontariato, APS).



SOCIETÀ SPORTIVE

Associazioni e società sportive dilettantistiche, per i lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base a un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. Ovvero si tratta, in particolare, del **proprietario**, del **nudo proprietario** o del titolare di altro diritto reale di godimento (**usufrutto, uso, abitazione o superficie**), del detentore dell'immobile in base a un contratto di locazione, anche finanziaria, o di **comodato**, regolarmente registrato, in possesso del **consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile**.

I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni.

La quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, né essere chiesta a rimborso.

IMMOBILI

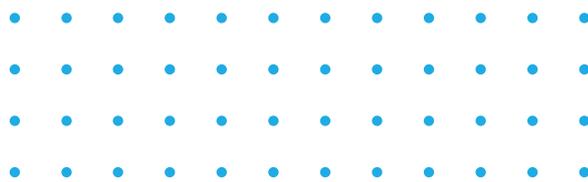
- Parti comuni di edificio condominiale;
- Singole unità immobiliari (nel numero massimo di due per singolo proprietario, escluse le categorie catastali A1, A8 e A9).



Gli **interventi** che abilitano all'agevolazione del Superbonus sono definiti interventi "**Trainanti**".

Vediamoli insieme

Il Decreto Rilancio ha individuato come Trainanti ed eleggibili per avere diritto alla **detrazione fiscale del 110%** i seguenti interventi, individuati ai commi 1 e 4 dell'art. 119 Decreto Legge 34/2020. Eccoli nel dettaglio:



Interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio ("cappotto").

La detrazione in questo caso è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari;

- 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.

Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

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 di prodotto** prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, **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 in questo caso è così calcolata:

- 20.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari;
- 15.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Interventi sugli edifici singoli e unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

Interventi sugli edifici singoli e unifamiliari 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 di prodotto** prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, **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 in questo caso è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smantellamento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Interventi antisismici (sismabonus)

Interventi antisismici (sismabonus) di messa in sicurezza su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3 anche se realizzati in un numero superiore alle due unità immobiliari.

La detrazione in questo caso è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 96.000 per unità immobiliare.

Ecco in breve uno schema degli **interventi "Trainanti"** e dei loro massimali di spesa:

INTERVENTI TRAINANTI	MASSIMALI DI SPESA PER INTERVENTO		
	Edificio unifamiliare	Edificio con 2-8 unità immobiliari	Edificio con più di 8 unità immobiliari
Interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio ("cappotto")	Fino a 50.000 €	Fino a 40.000 € per unità immobiliare	Fino a 30.000 € per unità immobiliare
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati	Fino a 30.000 €	Fino a 20.000 € per unità immobiliare	Fino a 15.000 € per unità immobiliare
Interventi antisismici (sismabonus)	Fino a 96.000 € per unità immobiliare		

Esistono anche gli **interventi** detti **“Trainati”**, cioè ‘legati a’ e ‘dipendenti da’ quelli **“Trainanti”**.

Vediamoli insieme

È possibile usufruire del Superbonus 110% anche per i seguenti interventi “trainati” se realizzati congiuntamente con uno o più interventi “trainanti”. Eccoli nel dettaglio:



Interventi di **efficientamento energetico**

Ecobonus ordinario (articolo 14 del decreto legge n. 63/2013) relativo, ad esempio, ad interventi di sostituzione di infissi e serramenti, di coibentazione, di installazione di schermature solari e pannelli solari per la produzione di

acqua calda, sostituzione di caldaie con impianti a condensazione o pompa di calore, di riqualificazione energetica, per ciascuno dei quali si applicano i limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente.

Installazione di **impianti solari fotovoltaici**

Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica o l'installazione, contestuale o successiva, di sistemi di accumulo integrati per un ammontare complessivo delle

spese non superiore a 48.000 euro per singola unità immobiliare (nel limite di 2.400 euro per kWh di potenza nominale o di 1.000 euro per kWh di capacità di accumulato).

Infrastrutture per la **ricarica di veicoli elettrici**

Installazione negli edifici di impianti appositi per consentire la ricarica dei veicoli elettrici

per ammontare complessivo di spese non superiore a 3.000 euro.



Quali sono i requisiti per accedere alla detrazione del 110%?

L'accesso al Superbonus è subordinato al rispetto di determinati **requisiti fondanti**.



UPGRADE ENERGETICO

Gli interventi devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta possibile.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

È necessario il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica pre e post intervento da un tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata.



PRESTAZIONE ENERGETICA

Gli interventi devono rispettare i requisiti minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici.



MATERIALI

I materiali isolanti e gli impianti devono rispondere a specifici requisiti tecnici ed ambientali.



Il Decreto prevede 3 modalità di utilizzo del beneficio fiscale

La detrazione del 110% può essere **utilizzata in 3 modalità** differenti:

1. DETRAZIONE FISCALE

È possibile beneficiare in dichiarazione dei redditi della detrazione fiscale delle spese sostenute ripartendola in 5 quote annuali di pari importo (entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi).

2. CESSIONE DEL CREDITO

Cessione del credito d'imposta alla Banca, in cambio della liquidità per effettuare i lavori.

3. SCONTO IN FATTURA

Si può richiedere all'impresa che esegue i lavori, di avere uno sconto direttamente in fattura pari al massimo all'ammontare delle spese sostenute, in cambio della cessione del credito d'imposta. L'impresa può a sua volta cedere il credito di imposta alla Banca.



Possono essere ceduti alla Banca anche crediti per altri interventi che non rientrano nel 110%

Ecco altri tipi di bonus a cui si può accedere:

BONUS FISCALI		Detrazione	Recupero	Spesa max per unità immobiliare
SISMABONUS	Miglioramento di una classe sismica	70%	5 anni	96.000 €
	Miglioramento di due classi sismiche	80%	5 anni	96.000 €
ECOBONUS	Serramenti, infissi e schermature solari	50%	10 anni	120.000 €
	Caldaje a biomassa e a condensazione	50%	10 anni	60.000 €
	Pompe di calore, scaldacqua a pompa e generatori ibridi	65%	10 anni	46.000 €
	Collettori solari e coibentazione strutture	65%	10 anni	92.000 €
	Microgeneratori	65%	10 anni	154.000 €
	Fotovoltaico e sistemi di accumulo	50%	10 anni	48.000 €
	Colonnine di ricarica elettrica	50%	10 anni	3.000 €
RISTRUTTURAZIONE	Ristrutturazione edilizia	50%	10 anni	96.000 €
FACCIATE	Pulitura, tinteggiatura e rinnovo elementi costitutivi facciata esterna	90%	10 anni	Non applicabile



L'offerta di Banca del Piemonte per i suoi clienti

Banca del Piemonte ha predisposto soluzioni per le **famiglie** e le **imprese appaltatrici** per tutte le necessità connesse al **SUPERBONUS 110%**, all'**ECOBONUS** e agli altri bonus edilizi.



PER LE FAMIGLIE

Per le famiglie, Banca del Piemonte può sia acquistare il credito d'imposta che offrire un sostegno finanziario per l'esecuzione delle opere (pagamento delle fatture dei lavori).



PER LE IMPRESE APPALTATRICI

Per le imprese appaltatrici che hanno concordato lo sconto in fattura con i propri clienti, Banca del Piemonte può acquistare il credito d'imposta e, in caso di necessità, finanziare il cantiere dall'inizio dei lavori fino alla sua conclusione (pagamento stipendi dipendenti, acquisto materie prime, etc.).

L'acquisto del credito d'imposta da parte della Banca avviene a seguito del corretto svolgimento delle opere (a fine lavori o a Stato Avanzamento Lavori - SAL).

I SAL non possono essere più di due per intervento e ognuno deve riferirsi ad almeno il 30% dello stesso.

Il rientro dell'eventuale "finanziamento ponte" concesso avviene con il pagamento del credito di imposta ceduto.

Ecco come fare, passo per passo



Per poter procedere con la richiesta della **Cessione del Credito d’Imposta** e dell’eventuale **Finanziamento “ponte”** è necessario fornire **documentazione specifica**, utile per la valutazione delle richieste. La documentazione varia in base alla tipologia di cliente, al tipo di intervento e alla fase di esecuzione dei lavori.

I passi sono i seguenti:

1. Manifestazione di interesse

Il Cliente interessato si reca in filiale o contatta il proprio Gestore per la sottoscrizione del modulo di manifestazione di interesse. Il Gestore illustra l’offerta al Cliente consegnando tutti i documenti necessari per accedere agli incentivi. Il gestore raccoglie la firma del Cliente per l’eventuale domanda di Finanziamento “ponte” e la firma del Cliente sul documento di offerta commerciale. Il gestore illustra inoltre il servizio offerto dalla piattaforma del Partner specializzato.

2. Presentazione dei documenti avvio lavori

Il Cliente accede alla piattaforma del Partner specializzato, si registra ottenendo così le credenziali di accesso. Dopo la fase di autenticazione, il Cliente carica sulla piattaforma i documenti richiesti ai fini della validazione preliminare effettuata dal Partner specializzato.

3. Sopralluogo tecnico

Il Cliente richiede in autonomia i sopralluoghi tecnici per accertare la fattibilità dei lavori nel rispetto dei requisiti di Legge e procede con i preventivi.

4. Fasi di **verifica**

Dopo la verifica documentale da parte del Partner specializzato, in caso di esito positivo (notificato direttamente sulla piattaforma del Partner specializzato), la Banca avvia un'eventuale istruttoria per valutare se concedere o meno il Finanziamento "ponte".

5. **Contrattualizzazione**

Il Cliente e la Banca procedono con la sottoscrizione del contratto di cessione del credito d'imposta e, eventualmente, del contratto relativo alla concessione del Finanziamento "ponte".

6. **Erogazione** in conto corrente

In caso di eventuale concessione del Finanziamento "ponte", dietro presentazione delle fatture di anticipo da parte del Cliente, la Banca procede con l'erogazione dell'anticipo sul conto corrente Banca del Piemonte del Cliente.

7. **Esecuzione** opere

La ditta prescelta effettua le opere concordate nel rispetto dei parametri richiesti con presentazione dei documenti necessari.

8. Presentazione dei **documenti fine lavori / SAL**

Il Cliente accede alla piattaforma del Partner specializzato e, dopo essersi autenticato, carica sulla piattaforma i documenti richiesti ai fini della validazione della fase di fine lavori effettuata dal Partner specializzato.

9. Fase di **verifica** ed **erogazioni** in conto corrente

Dopo la verifica documentale da parte del Partner specializzato, in caso di esito positivo (notificato direttamente sulla piattaforma del Partner specializzato), la Banca effettua il trasferimento del credito d'imposta sul proprio cassetto fiscale, procede con l'erogazione del corrispettivo al Cliente a fronte della cessione del credito ed estingue l'eventuale Finanziamento "ponte".

Sempre al vostro fianco, per un servizio completo e con la certezza del risultato

Banca del Piemonte offre gratuitamente un servizio di **accompagnamento in tutte le fasi del percorso**, fornendo specifico supporto in merito ai singoli interventi e all'individuazione della documentazione da produrre in ciascuna fase (avvio dei lavori, stato avanzamento dei lavori, conclusione dei lavori), nonché un controllo progressivo della documentazione dal punto di vista fiscale in linea con la regolamentazione vigente, che può concludersi con il rilascio del **"visto di conformità"** (ove si

tratti di interventi per cui lo stesso è richiesto dalle norme) e il trasferimento del credito di imposta maturato dal cassetto fiscale del Cliente a quello della Banca.

Dopo la manifestazione d'interesse presentata alla Banca attraverso apposita documentazione, il Cliente potrà, con le proprie credenziali, accedere online ad un portale dedicato.

Per maggiori informazioni, **inquadra il QR Code con il tuo smartphone**, oppure visita la pagina dedicata al servizio sul nostro sito:
bancadelpiemonte.it/privati-e-famiglie/superbonus-privati-e-condomini/



Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni contrattuali della cessione del credito d'imposta e dei finanziamenti consultare i Fogli Informativi disponibili su www.bancadelpiemonte.it e in tutte le filiali della Banca. L'operazione di cessione del credito è soggetta a valutazione della Banca e subordinata all'avverarsi delle condizioni sospensive indicate nel contratto. Il servizio di raccolta, verifica, e certificazione della documentazione necessaria all'ottenimento del credito di imposta viene reso da consulenti fiscali esterni ed è facoltativo, non vincolante rispetto all'eventuale cessione alla Banca del credito di imposta. La formalizzazione di tale servizio avviene direttamente tra i consulenti fiscali e il Cliente interessato, la Banca è del tutto estranea ed è quindi esclusa ogni sua responsabilità per le attività svolte dai consulenti fiscali. **superbonus110**