

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL CONDOMINIO

Bonus Casa: come cedere il credito d'imposta

Roberto Di Lellis
giornalista

CON LA CO-ORGANIZZAZIONE DI

ZANUTTA
UNA CASA DA VIVERE

CON IL PATROCINIO DI



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa


Confartigianato fvg
imprese




Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Trieste

La partecipazione
al convegno rilascia n. 2 CFP


Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
della provincia di Trieste

PARTNER TECNICI



 **MAPEI**

 **GRIDIRON**
BUILD YOUR CHANGES

 **REDI**

 **BIOPIETRA**
Pietra e Ecocompositi. Ecologia e Innovazione.

 **ARREGHINI**
ITALIAN PAINTS SINCE 1950

Bonus Casa 2019

3,3 milioni

Interventi agevolati dai bonus casa dall'avvio
dell'incentivo nel 2007



1,5 milioni

Gli interventi
eseguiti
tra il 2014 e il 2017



2017

420 mila grandi o piccoli
lavori di riqualificazione



Interventi

- La metà degli interventi sostituzione dei serramenti, nonostante il bonus sia sceso al 50% rispetto al 65% precedente



Interventi

- Circa il 25% la sostituzione dell'impianto per la climatizzazione invernale e le schermature solari
- Circa il 25% coibentazione di solai e pareti



2,42 miliardi

L'ammontare delle detrazioni fiscali
che potranno essere richieste nell'arco
dei prossimi dieci anni



Investimenti

- 3,7 miliardi gli euro nel 2017
(8% in più rispetto al 2016)
- 13,5 miliardi di euro negli ultimi quattro anni
- 35,5 miliardi dall'avvio del meccanismo dei bonus nel 2007



Risparmio energetico

- Dal 2011, il taglio di consumi è pari a circa 9.000 Gigawattora (15.000 dal 2007)
- È come se l'Italia non avesse acquistato il greggio di sei petroliere



Sismabonus



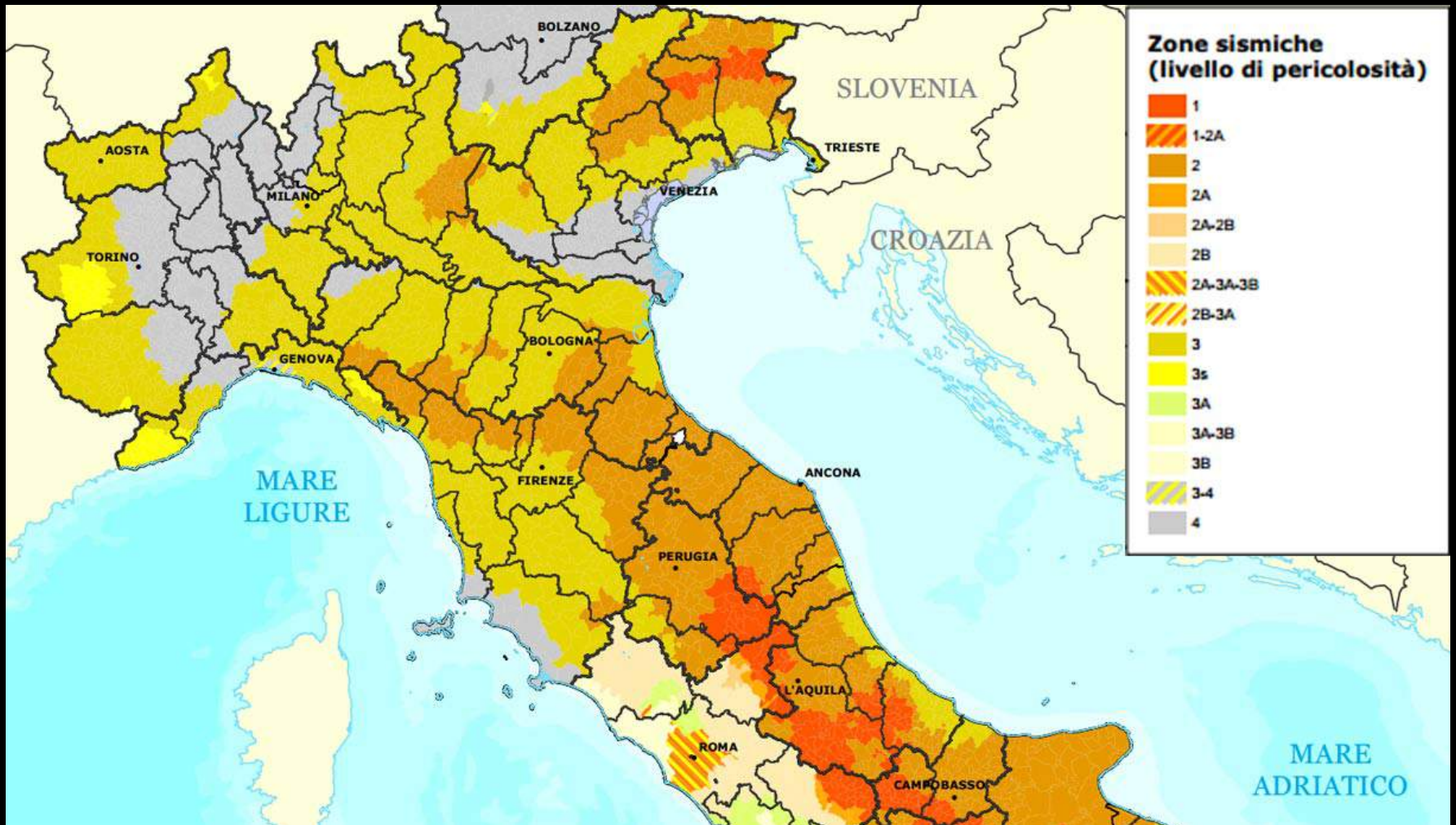
- Detrazione al 50% sulle misure antisismiche senza riduzione di classe di rischio
- Il 70% se si diminuisce una classe di rischio e dell'80% se la riduzione è di due classi
- Parti comuni dei condomini: 75% per il miglioramento di una classe di rischio e dell'85% per il miglioramento di due classi

Sismabonus



- Sconto fiscale del 75% o 85% per l'acquisto di immobili che fanno parte di **edifici demoliti e ricostruiti** con criteri antisismici in zone 2 e 3 (prima solo zona 1)
- Ammontare massimo di spesa: 96mila euro (spalmati su 5 anni)

Sismabonus





Cessione del credito

- 10 milioni gli italiani (16%) che non beneficiano del credito d'imposta
- Incapienti con reddito fino a 7.500 euro
- lavoratori dipendenti fino a 8.000 euro



Cessione del credito

- Il credito d'imposta è applicabile per ecobonus (10 anni) e sismabonus (5 anni)
- Non è applicabile per le semplici ristrutturazioni



Cessione del credito

- A chi si può cedere il bonus: fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili, Esco
- No banche e società finanziarie, Confidi, fiduciarie (tranne incapienti)



Cessione del credito

- In cambio l'impresa ottiene un credito di imposta da usare in compensazione con rate uguali spalmate su cinque anni

Decreto crescita

«Il soggetto avente diritto alle detrazioni **può optare**, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi ed a quest'ultimo rimborsato sotto forma di Credito d'imposta da utilizzare **esclusivamente** in compensazione in 5 rate annuali»

Decreto crescita

- Le novità del Decreto crescita:
- **Possibilità** di optare per uno sconto sulla fattura di chi fornisce gli interventi di **pari ammontare** al credito di imposta
- **Esclusivamente** in compensazione

Decreto crescita

Cessione del credito: due strade

- Utilizzo diretto delle detrazioni
- Ottenimento di sconto di pari importo delle detrazioni da parte del Fornitore- Impresa

Decreto crescita

- Il fornitore può ancora cedere il credito acquisito ad altra azienda collegata al lavoro dal «soggetto avente diritto»?
- Se si sceglie la nuova normativa non si può contrattare il prezzo di acquisto del credito fiscale?
- Quante tasse dovrebbe maturare ogni anno una piccola media impresa per soddisfare le indicazioni del Decreto (compensazione)?

Decreto crescita

Entro 30 giorni (?) dall'entrata in vigore del decreto è previsto il provvedimento di attuazione da parte dell'Agenzia delle Entrate

Case history

- Condominio a Genova
- Lavori: rifacimento del lastrico solare di copertura
- Importo: 80mila euro + 10% per le spese amministrative = 88mila euro



Case history

- Bonus ipotizzato: 65%
- Recupero in 10 anni
- Anticipo 88mila euro
- Spesa non coperta dal bonus: 30.800 euro



Case history

- Alternativa: ottenere lo sconto fiscale del 70%, ma con un intervento sul 25% della superficie lorda
- Necessaria un'ulteriore spesa di 53mila euro per il cappotto termico.
- Cifra complessiva da versare subito: 141mila euro



Case history

- Azienda general contractor (multinazionale)
- Che cosa fa: sopralluoghi con il proprio personale per verificare la correttezza del progetto e affianca la direzione lavori, passaggi burocratici



Case history

- Costo: per la gestione della commessa e l'esecuzione delle operazioni il general contractor chiede circa il 50% del valore dell'appalto



Case history

Conto finale

- Lastrico solare + cappotto termico: 128.500 euro
- + il costo delle pratiche (10%) 141.350 euro
- + il 50% al general contractor
- Totale da pagare: 212.025 euro



Case history

Costo per i condòmini (con bonus al 70%):

- Il 30% (non coperta da bonus) versati a inizio lavori: 63mila euro, ma rateizzati
- Il 70% (148mila euro) coperto dalla cessione del credito fiscale: i condòmini non versano nulla



Case history

In sintesi

- Senza cessione del credito:
141mila euro da pagare subito con
91.650 euro rimborsati in 10 anni
- Con cessione del credito:
63mila euro da pagare, ma a rate



Bonus Casa 2019

fine