

GL /XQHGu JLXJQR

Sommario Rassegna Stampa

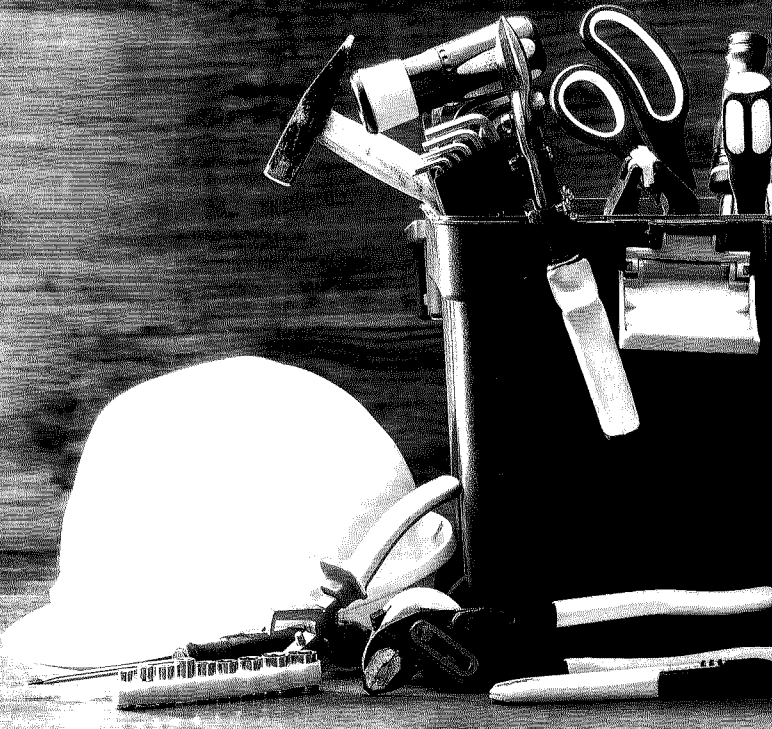
Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	01/06/2020	<i>SUPERBONUS DEL 110 %: ECCO I LAVORI IN CASA PAGATI DAL FISCO (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	3
2	Il Sole 24 Ore	01/06/2020	<i>SCONTO O CESSIONE: DECISIVO IL FATTORE TEMPO</i>	10
Rubrica Imprese				
6	Italia Oggi Sette	01/06/2020	<i>FONDO PERDUTO FINO ALL'80% (R.Lenzi)</i>	11
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	01/06/2020	<i>PROFESSIONISTI, QUATTRO SU DIECI HANNO INCASSATO IL PRIMO AIUTO DA 600 EURO (A.Cherchi/V.Uva)</i>	13
6	Il Sole 24 Ore	01/06/2020	<i>PROFESSIONISTI A CACCIA DI CLIENTI SULLE PIATTAFORME VIRTUALI (A.Lovera)</i>	16
1	Italia Oggi Sette	01/06/2020	<i>LO SCATTO D'ORGOGGIO DELLA PROFESSIONALITA' (M.Longoni)</i>	17
1	Italia Oggi Sette	01/06/2020	<i>PROFESSIONI, L'ORA DEL NO (M.Damiani)</i>	18

Superbonus del 110%: ecco i lavori in casa pagati dal Fisco

Nel Dl Rilancio. La detrazione vale per spese da luglio al dicembre 2021. Recupero in 5 anni, sconto in fattura o cessione del credito

Gli interventi. Agevolati cappotti termici e caldaie con salto di due classi, sismabonus e lavori collegati. Cedibili anche gli altri sgravi

di **Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, Giuseppe Latour e Marco Zandonà**



I NODI DELLA RIPRESA

Lavori in casa

Con la nuova detrazione del 110% si può riqualificare a costo zero Prime diagnosi degli edifici in attesa che il Dl Rilancio diventi legge

La promessa del superbonus per condomini e abitazioni

Pagina a cura di
Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

La promessa del superbonus è chiara: ristrutturare casa a costo zero. Messa nero su bianco nel decreto Rilancio (Dl 34/2020). Una detrazione del 110% – valida per le spese dal 1° luglio al 31 dicembre 2021 – da recuperare in cinque anni o da trasformare in sconto in fattura. Oppure da cedere a banche e fornitori. Ciò che si chiedono adesso milioni di proprietari di immobili – e le imprese – è come passare ai fatti.

Gli interventi “principali” su cui si applica il 110% sono i cappotti termici, i nuovi impianti di riscaldamento ad alta efficienza e il sismabonus, oltre agli interventi collegati (fotovoltaico, colonnine di ricarica e altre opere di efficientamento eseguite con quelle principali).

I lavori edilizi tradizionali, quindi, non hanno il 110%, ma l'aspetto interessante è anche queste

agevolazioni – compreso il bonus facciate al 90% e l'ecobonus “ordinario” del 65% – diventano cedibili e trasformabili in sconto. Potrà così ripartire anche il mercato delle finestre proposte con sconto in fattura, solo per fare un esempio.

Un facile salto energetico

Per avere il 110% sull'ecobonus bisogna migliorare di due classi la pagella energetica dell'edificio. «Il salto di due classi, in linea di massima, è sempre realizzabile se si abbinano cappotto termico e caldaia», spiega Renato Cremonesi, presidente di Cremonesi consulenze. In certi casi, anche la sola coibentazione consente il doppio miglioramento: «Pensiamo a un edificio anni 60 in cemento armato con piano pilotis», dice Cremonesi. Però, con un cappotto completo si riduce il fabbisogno del 30-50%: «La caldaia diventa sovradimensionata e la si può sostituire con una pompa di calore elettrica, magari abbinata al fotovoltaico». L'ecobonus potenziato, inoltre, può essere sfruttato anche su singole case monofamiliari, purché siano “abitazione principale” (si veda l'articolo in pagina 3).

Sismabonus senza pagelle

Il superbonus antisismico, invece, non richiede miglioramenti della pagella antisismica, almeno sulla carta. Il decreto allinea infatti al 110% tutto il pacchetto del sismabonus (variabile dal 50% all'85%), ma lo fa con una formulazione piuttosto ambigua: «Sembra necessario un chiarimento delle Entrate – spiega Andrea Barocci di Ingegneria sismica italiana –, oggi non saprei come impostare correttamente una pratica».

Le conseguenze del taglio del vecchio meccanismo, che prevedeva una diagnosi sismica dell'edificio prima e dopo l'intervento, sulla carta sono grandissime: non sarebbe più necessario mettere in sicurezza i fabbricati nella loro interezza, ma si potrebbe agire anche solo su parti. Un assetto sulla cui efficacia concreta i tecnici hanno molti dubbi.

Primo step: la diagnosi

Per entrare nella fase operativa ci sono due strade. La prima è rivolgersi a una Esco (società di servizi energetici) o una utility (società che fornisce energia) che esegue una diagnosi energetica dell'edificio e propone un pacchetto di lavori, facendosi carico di "acquistare" il credito d'imposta (o trovare chi lo acquista). Con i vecchi bonus questa diagnosi spesso veniva fatta pagare: un evidente ostacolo in condominio. Ora, invece, ci sono già operatori che iniziano a proporla gratis e senza impegno.

La seconda strada è farsi fare una diagnosi e un capitolato da uno o più consulenti indipendenti e poi raccogliere preventivi, alla ricerca dell'offerta migliore.

È chiaro, però, che il decreto legge va convertito (entro il 18 luglio), le Entrate devono diramare le istruzioni e le assemblee condominiali devono fare i conti con la fase-2. Tanto che molti imprese hanno

denunciato l'effetto blocco dei cantieri che stavano per ripartire dopo il lockdown. «Per avviare molti dei primi interventi serviranno sei mesi: sarebbe utile estendere l'agevolazione oltre il 2021», osserva Flavio Monosilio, direttore del centro studi dell'Ance.

Piattaforme e mercato dei crediti

L'Ance ha attivato da tempo con Deloitte una piattaforma online per la cessione dei crediti. «Sarà uno degli strumenti che useremo – conferma Monosilio – ma siamo anche orientati a cercare collaborazioni con banche, fondi e altri soggetti con cui fare accordi per l'acquisto dei crediti». Così le imprese sapranno già a chi vendere i bonus acquisiti dai committenti e potranno pagare operai e materiali.

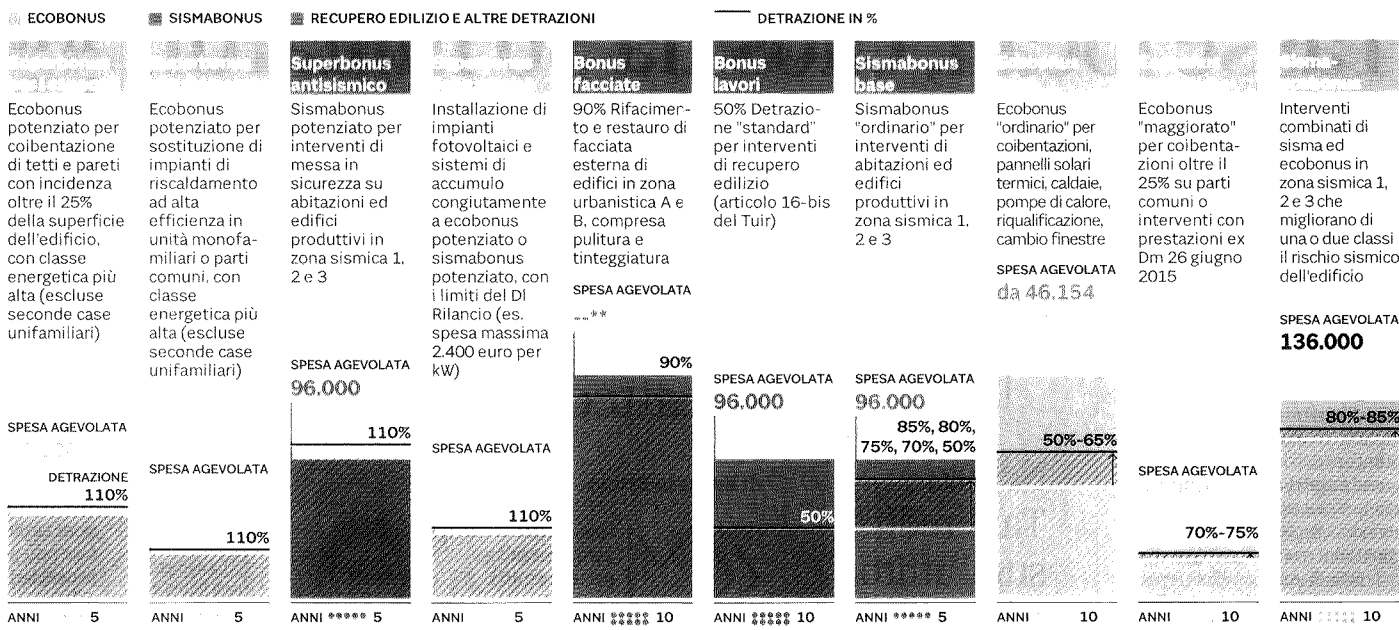
Le banche, però, sono ancora caute. «Sono molto interessate – commenta Monosilio – ma vogliono aspettare la conversione del Dl, anche per essere certe che, se acquistano il bonus, potranno cederlo ancora».

Che l'interesse sia alto lo conferma Alessandro Ponti, Ad di Harley & Dickinson, la cui piattaforma per lo scambio dei crediti ha visto un boom di offerte: «Dal solo annuncio del decreto siamo passati da 450 milioni a un miliardo di euro in pipeline». Ponti individua nella certificazione di tutti i passaggi uno dei punti forti della piattaforma, che consentirà di accedere anche a piccole imprese. «Ogni stato avanzamento lavori sarà verificato sul campo da un commissioner e questo darà certezza anche a chi acquista i crediti – spiega –. Il bonus è così elevato che non possiamo escludere l'arrivo di avventurieri o venditori di crediti d'imposta: trovo corretto aver previsto asseverazioni, polizze e responsabilità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Spese e aliquote

I principali interventi agevolati dalle detrazioni sui lavori dopo il decreto Rilancio



(*) Limite di spesa variabile in base al tipo di intervento; (**) Non è previsto limite di spesa massima

**IL SUPERBONUS
 IN TRE PUNTI**

**Gli interventi
 Isolamento,
 caldaie
 e antisismica**

- Aumenta al 110% la detrazione fiscale per spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021.
- Agevolati i lavori di coibentazione (almeno per il 25% con classe energetica più alta) e cambio della caldaia con impianti ad alta efficienza. Escluse le seconde case monofamiliari.
- Agevolata la messa in sicurezza sismica in zona 1, 2 e 3.

**I «collegati»
 Fotovoltaico,
 colonnine
 ed ecobonus**

- Detrazione al 110% anche per l'installazione di impianti fotovoltaici, colonnine di ricarica e altri interventi già agevolati dall'ecobonus (es. schermature solari), se abbinati ai lavori di risparmio energetico "principali" premiati dal superbonus.

60

MILA EURO
 È la spesa massima su cui calcolare il superbonus del 110% per i cappotti termici, moltiplicata per il numero di unità immobiliari di cui è costituito condominio



Secondo case e portale unico.
 Il sottosegretario Riccardo Fraccaro (nella foto) ha annunciato un portale unico per le istruzioni del superbonus. Con la conversione del decreto Rilancio si punta anche ad ammettere le seconde case monofamiliari



Attuazione rapida.
 Le Entrate guidate da Ernesto Maria Ruffini (nella foto) devono emanare entro il 18 giugno (30 giorni dall'entrata in vigore del Dl) il provvedimento attuativo con le modalità di opzione per la cessione del superbonus

**L'utilizzo
 Cinque rate
 oppure sconto
 o cessione**

- Il superbonus del 110% è recuperabile in cinque rate annuali.
- In alternativa all'uso diretto come detrazione il beneficiario può scegliere la cessione del credito o lo sconto in fattura.
- Diventano cedibili o scontabili anche gli altri bonus sui lavori e il risparmio energetico.

LAVORI IN CASA E AGEVOLAZIONI

1

ECO E SUPERBONUS

**Cappotto
 termico
 in condominio**

Coibentazione di strutture opache: pareti e coperture
 Ecobonus del 65% (su una spesa di 92.307 euro per unità). O del 70% (se è interessato più del 25% della superficie disperdente) e 75% (con requisiti ex Dm 26 giugno 2015), ma con spesa di 40mila euro per unità.

- Cosa aggiunge il Dl Rilancio: superbonus al 110%, con recupero in 5 anni, su una spesa di 60mila euro per unità, se è interessato più del 25% della superficie disperdente e c'è salto di classe energetica. Per spese da luglio 2020 a fine 2021. Possibile cessione o sconto in fattura.

2

SUPERBONUS DIFFICILE

Isolamento del tetto di un edificio

Rifacimento del tetto di una casa singola con coibentazione
Bonus edilizio del 50% (su una spesa di 96mila euro per ristrutturazioni). O ecobonus del 65% (su una spesa di 92.307 euro), se si raggiungono i requisiti di rendimento ex Dm 26 gennaio 2010.

- **Cosa aggiunge il Dl Rilancio:** con questo intervento di coibentazione della sola copertura è difficile ottenere il 110%. Perché i lavori di isolamento devono incidere su oltre il 25% di superficie disperdente lorda. La novità è la possibilità di cedere il credito o avere lo sconto in fattura per le spese sostenute nel 2020 e 2021.

3

ECO E SUPERBONUS

Impianto termico centralizzato

Sostituzione dell'impianto di riscaldamento condominiale
Detrazione del 50% edilizio (per cambio caldaia senza requisiti particolari) o ecobonus (al 50% per caldaia in condensazione classe A o 65% se ha anche sistema di termoregolazione evoluto).

- **Cosa aggiunge il Dl Rilancio:** il bonus è al 110% per la sostituzione con impianti centralizzati a condensazione evoluti o a pompa di calore. Per spese sostenute da luglio a fine dicembre 2021 (massimo 30mila euro per unità immobiliare). Recupero in 5 anni. Possibile cessione o sconto in fattura.

4

DAL 50 AL 110%

Nuova caldaia in abitazione singola

Sostituzione dell'impianto di riscaldamento in unità singole
Ecobonus del 50% (entro 60mila euro) o 65% (entro 46.153 euro) per sostituire impianti di climatizzazione invernale con altri con caldaia a condensazione (50 o 65% in base alle tecnologie evolute). Ecobonus al 65% anche per pompe di calore ad alta efficienza (su una spesa di 46.153 euro).

- **Cosa aggiunge il Dl Rilancio:** da luglio 2020 a fine dicembre 2021 bonus al 110% per la sostituzione con impianti a pompa di calore. Spesa massima di 30mila euro e recupero in 5 anni. Possibile cessione o sconto in fattura.

5

BONUS POTENZIATO

Interventi antisismici su parti comuni

Messa in sicurezza antisismica di un condominio
Bonus 50% standard (su una spesa fino a 96mila euro per unità). Il bonus aumenta se si riduce una classe di rischio sismico (75%) o due classi (85%), nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

- **Cosa aggiunge il Dl Rilancio:** la detrazione viene potenziata al 110%, per le spese sostenute da luglio 2020 a fine dicembre 2021. Resta esclusa la zona 4, ma viene eliminato l'obbligo di dimostrare il salto di classe di rischio dell'edificio. Possibile cessione o sconto in fattura.

6

AMPIO SET DI DETRAZIONI

Recupero di villetta o casa isolata

Ristrutturazione di un'abitazione monofamiliare
Bonus edilizio standard (50%) o sismabonus (70 o 80%) su una spesa massima di 96mila euro, oppure ecobonus (65% con spesa massima in base al tipo di lavori).

- **Cosa aggiunge il Dl Rilancio:** tutti questi bonus restano invariati, ma diventano cedibili o scontabili in fattura. Inoltre, per alcuni tipi di lavoro dal 1° luglio c'è la detrazione del 110% per il super-ecobonus (solo abitazione principale) o sismabonus potenziato, con recupero in 5 anni, sconto o cessione.

7

DAL 90 AL 110%

Tinteggiatura o restauro della facciata

Tinteggiatura o restauro della facciata (visibile dalla strada)
Bonus del 90% per le spese sostenute entro il 2020, su tutti gli edifici in zona urbanistica A o B.

- **Cosa aggiunge il Dl Rilancio:** il bonus facciate resta invariato, ma è possibile la cessione o lo sconto in fattura. Se però viene realizzato un cappotto termico incentivato al 110%, anche la tinteggiatura sconta quel bonus (con recupero in 5 anni, su una spesa di 60mila euro per unità). Il 110% non ha limiti di zona urbanistica, ma sono esclusi gli edifici unifamiliari seconde case.

8

DETRAZIONE STANDARD

Ascensore o altri lavori in condominio

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Bonus del 50% per lavori quali l'installazione e manutenzione di ascensori e altri impianti, l'eliminazione di barriere architettoniche, la cablatura, la sicurezza dell'edificio (come videocamere o cancellate), eccetera. Spesa massima di 96mila euro moltiplicata per ogni unità.

• *Cosa aggiunge il Dl Rilancio:* per questi interventi non cambia nulla. Per le spese sostenute nel 2020 e 2021 c'è però la possibilità di cedere il credito o ottenere lo sconto in fattura.

9

BONUS AL 50% O 110%

Impianto fotovoltaico con accumulo

Installazione di impianti fotovoltaici con accumulatore

Bonus 50% (entro il plafond del recupero edilizio, 96mila euro)

• *Cosa aggiunge il Dl Rilancio:* il bonus sale al 110% dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, se l'intervento è eseguito insieme a quelli del superbonus o sismabonus. La spesa massima è di 48mila euro (e comunque di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto; e 1.000 euro per ogni kW di capacità di accumulo, per accumulatori integrati). Possibile cessione o sconto in fattura.

10

BONUS EDILIZIO O ECO

Cambio di finestre e infissi

Sostituzione di finestre comprensive di infissi

Bonus del 50% edilizio se c'è modifica di materiale, forma e colore, su una spesa fino a 96mila euro per ristrutturazioni. O ecobonus al 50% in singole unità (spesa di 120mila euro) e 65% su parti comuni (spesa di 92.307 euro per unità), con requisiti di isolamento.

• *Cosa aggiunge il Dl Rilancio:* possibile cessione o sconto del bonus. L'aliquota sale al 110% se l'intervento è "congiunto" a uno di quelli principali del superbonus per risparmio energetico.

11

50% STANDARD

Lavori edilizi in una singola abitazione

Spostamento di una parete o altri lavori edili straordinari interni a un alloggio o una casa monofamiliare

Detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia, su una spesa massima di 96mila euro. Questa percentuale è per ora valida fino al 2020. Dal 2021 dovrebbe tornare al 36% (salvo proroghe).

• *Cosa aggiunge il Dl Rilancio:* i meccanismi di questa detrazione rimangono invariati. Per le spese degli anni 2020 e 2021, però, diventa possibile cedere il credito d'imposta o ottenere lo sconto in fattura.

12

SCONTO BASE

Installazione di un nuovo condizionatore

Nuova installazione di un condizionatore in casa

Bonus edilizio del 50% (entro il plafond di spesa generale di 96mila euro per unità immobiliare) per condizionatori a pompa di calore. Oppure bonus mobili del 50% (spesa massima di 10mila euro) in quanto elettrodomestico (almeno in classe energetica A+) destinato a una casa ristrutturata (con relativa detrazione fiscale).

• *Cosa aggiunge il Dl Rilancio:* possibile cessione o sconto in fattura per la detrazione del 50% edilizio, per le spese sostenute nel 2020 e 2021.

13

BENEFICIO DEL 50%

Acquisto di mobili per arredare casa

Nuovi mobili per il salotto, la cucina o altre stanze

Detrazione del 50% su una spesa massima di 10mila euro per acquisto di mobili nuovi (ed elettrodomestici in classe A+, A per i forni e lavasciuga) destinati ad arredare una casa ristrutturata (con bonus edilizio al 50%).

• *Cosa aggiunge il Dl Rilancio:* non ci sono novità. Lo sconto è infatti "agganciato" a quello per il recupero edilizio, che non viene modificato. Al bonus mobili, che si continua a recuperare in 10 anni, non si applica neanche la cessione o lo sconto in fattura.

