



ECOBONUS E SISMABONUS LE PRINCIPALI NOVITÀ DEL SUPERBONUS

Le banche supportano i cittadini e le imprese nell'esecuzione degli interventi di riqualificazione degli immobili collegati alle agevolazioni previste con il Superbonus 110%

Cessione del credito, cos'è e come funziona. Le principali novità introdotte dalla nuova agevolazione fiscale per chi effettua interventi di ristrutturazione edilizia

L'Ecobonus e il Sismabonus sono le due agevolazioni fiscali potenziate dal DL Rilancio (Decreto-legge del 19 maggio 2020, n. 34), che consentono ai cittadini di portare in detrazione dalle imposte dei successivi cinque anni il 110 per cento delle spese per specifici interventi di riqualificazione energetica o sismica sulle proprie case, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Comunemente queste due agevolazioni sono chiamate "Superbonus".

A CHI È RIVOLTA L'INIZIATIVA?

Possono beneficiarne privati (esclusi coloro che agiscono come titolari di attività d'impresa o come lavoratori autonomi con partita Iva), Condomini, Associazioni e Società Sportive dilettantistiche, gli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, con un progetto di efficientamento energetico dell'edificio (innalzamento minimo di 2 classi energetiche o, se non possibile, conseguimento della classe energetica più elevata) o in relazione all'esecuzione di interventi antisismici. Gli interventi definiti "trainanti", previsti nella tabella seguente, danno diritto al Superbonus:



ISOLAMENTO TERMICO

delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio (cosiddetto "capotto termico") con un'incidenza superiore al 25% della superficie

SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALI

esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

ESECUZIONE DELLE MISURE ANTI-SISMICHE

per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, di edifici ubicati in zone classificate come "ad alta pericolosità"

Insieme agli interventi trainanti possono essere eseguite le seguenti altre tipologie di lavori, definiti "trainati":

- altri interventi presenti nel precedente Ecobonus per il risparmio energetico (per esempio la sostituzione di infissi con nuovi ad alta efficienza) nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente;
- installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica;
- installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati;
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

A chi può essere ceduto il credito d'imposta?

Il credito d'imposta, spettante per l'esecuzione dei lavori agevolati con il Superbonus, può essere ceduto all'impresa che ha realizzato gli interventi di riqualificazione, o ad altri soggetti privati, tra cui banche e intermediari finanziari.

Come le banche possono favorire la realizzazione degli interventi agevolati dal bonus fiscale?

In tre modi:
1) scontando il bonus fiscale del cittadino (o condominio) che ha riqualificato l'immobile;
2) effettuando l'operazione di sconto in favore dell'impresa che ha realizzato i lavori e che si è fatta cedere dal committente il bonus fiscale a fronte di una riduzione del prezzo in fattura.
Entrambe le modalità consentono di monetizzare il credito fiscale per l'intero ammontare, al netto di quanto dovuto alla banca o altro soggetto compratore per l'operazione di anticipazione.

3) concedendo, su richiesta dei clienti, finanziamenti ponte che poi possono essere estinti in tutto o in parte con la cessione del credito d'imposta alla banca.

Quante volte può essere ceduto il credito di imposta?

Il credito d'imposta può essere ceduto un numero di volte illimitato a qualsiasi soggetto. Il beneficiario quindi può cedere il suo credito all'impresa che realizza gli interventi di riqualificazione, che a sua volta può cederlo alla propria banca o ad altro soggetto.

Come si estingue l'eventuale finanziamento?

Al termine dei lavori o dei SAL intermedi, la cessione del credito di imposta del 110 per cento dei lavori effettuati consente il rimborso del finanziamento della banca. Il finanziamento, infatti, potrà essere estinto in tutto o in parte, attraverso la cessione del bonus fiscale una volta che questo entrerà nel cassetto fiscale del cliente alla conclusione dell'intervento di riqualificazione o degli stati di avanzamento dei lavori intermedi.

Cosa significa cedere il credito d'imposta alle banche?

Il beneficiario del Superbonus può optare per il trasferimento del credito d'imposta alla banca per ottenere liquidità immediata, senza la necessità di dover recuperare il beneficio fiscale nella dichiarazione dei redditi, a compensazione delle imposte da pagare nell'arco dei cinque anni successivi. Per poter cedere il credito d'imposta alle banche è necessario che siano state già pagate le fatture relative al saldo o agli stati di avanzamento dei lavori (SAL), che non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno dei quali deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

I possibili utilizzi del Superbonus



Cessione del credito d'imposta alla banca per rimborsare l'eventuale finanziamento

È possibile cedere il credito d'imposta alla banca che finanzia la realizzazione degli interventi di riqualificazione. In questo caso il credito d'imposta è funzionale a garantire il rimborso in tutto o in parte del finanziamento erogato dalla banca, alla fine dei lavori o degli stati di avanzamento lavori.

Utilizzo diretto della detrazione

Detrazione al 110% direttamente nella propria dichiarazione dei redditi nell'arco dei 5 anni successivi a quello nel quale si realizza l'intervento di riqualificazione sismica o energetica. È possibile optare in parte per la detrazione diretta ed in parte per la cessione del credito d'imposta.

Opzione per lo sconto in fattura

Se è d'accordo, è possibile cedere il credito d'imposta all'impresa che ha realizzato gli interventi di riqualificazione a fronte di uno sconto in fattura di pari importo dei lavori effettuati. L'impresa può a sua volta cedere il credito d'imposta a soggetti terzi, tra cui le banche.

Cessione del credito d'imposta per ottenere liquidità immediata

Il beneficiario del credito d'imposta che paga i lavori con risorse proprie può poi cedere il credito d'imposta alla banca per ottenere liquidità immediata, anziché attendere i cinque anni successivi per beneficiare per intero della agevolazione fiscale.

Cosa presentare in banca per cedere il credito?

Le banche per perfezionare l'operazione di sconto del credito d'imposta o quella di finanziamento chiedono al beneficiario del Superbonus che intende cedere il credito d'imposta sostanzialmente la documentazione che lo stesso utilizza per il riconoscimento dell'agevolazione fiscale.

Cosa fare per cedere il credito d'imposta alla banca?

Per realizzare la cessione del credito d'imposta, il beneficiario o l'eventuale cessionario, dopo aver stipulato un apposito contratto con la banca, devono utilizzare l'apposita piattaforma web messa a disposizione dall'Agenzia delle entrate. La piattaforma è operativa dal 15 ottobre 2020.

Quali servizi complementari possono offrire le banche?

Le banche, oltre all'acquisto del credito d'imposta e l'anticipo delle spese di apertura cantiere attraverso un finanziamento, possono offrire alla clientela servizi di assistenza e di consulenza tecnica relativi alle diverse fasi degli interventi di riqualificazione agevolati, anche mediante società specializzate con le quali le banche hanno stipulato accordi di collaborazione.