

Ecobonus e Sismabonus 110%

La soluzione UniCredit per le iniziative di ristrutturazione edilizia

21 ottobre 2020

La banca
per le cose che contano.



Agenda

Cenni normativi

Tipologie di interventi

Offerta UniCredit

Convenzioni per i servizi di consulenza



Ecobonus e Sismabonus 110%

Credito di imposta al 110% in 5 anni per chi ristruttura un immobile aumentando l'efficienza energetica e/o sismica

A CHI SI RIVOLGE

- **Condomini**
- **Privati** (sia in condomini che in unifamiliari, per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari)
- **Cooperative** di abitazione
- **Istituti Autonomi Case Popolari** (fino al 30/6/22)
- **ONLUS, Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale**
- **Associazioni/società sportive** (per spogliatoi)



Contesto normativo

art. 121 Decreto Rilancio

**sconto del 100%
in fattura**

**cessione del
credito**

L'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. «**Decreto Rilancio**») riconosce ai soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020 e 2021, **spese per interventi** di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, la **facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione**, alternativamente:

- **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, **anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati**. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.



Contesto normativo

art. 119 Decreto Rilancio



L'articolo 119 del citato decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. «**Decreto Rilancio**»), ha introdotto una **detrazione pari al 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 ripartite in 5 quote annuali**, per chi ristruttura un immobile aumentando l'efficienza energetica e/o sismica.

Trattandosi di una **normativa di particolare favore**, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti, viene richiesta **l'asseverazione** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici previsti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Qualora il beneficiario della detrazione decida di **optare** per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito fiscale**, ai fini dell'esercizio dell'opzione **deve acquisire anche il visto di conformità** rilasciato dai soggetti abilitati (ad. es. commercialisti, CAF) dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.



Superbonus: principali interventi e massimali di spesa

Interventi Trainanti

Interventi per i quali è prevista la detrazione del 110%

Nei condomini da 2 a 8 Unità Immobiliari, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari

Nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato)

Negli edifici unifamiliari / unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

Isolamento termico col miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio o raggiungimento della più alta

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati per il riscaldamento e/o il raffrescamento

Riduzione rischio sismico situati in zona sismica 1-2-3

fino a **40.000** per UI

fino a **20.000** per UI

fino a **30.000** per UI

fino a **15.000** per UI

fino a **96.000** per U.I.

fino a **50.000** per UI

fino a **30.000** per UI



Superbonus: principali interventi e massimali di spesa

Interventi Trainati

Interventi per i quali è prevista la detrazione del 110% se in abbinamento ad uno degli interventi trainanti

Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo

Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici

Altri interventi di riqualificazione energetica (es. sostituzione infissi)

CONDIZIONI DI ACCESSO

Spesa massima

48.000€

max 2.400€/kW per fotovoltaico
max 1.000 €/kW per sistemi
accumulo

3.000€ max per impianto

Variabile in base alla tipologia di intervento

Intervento trainante da abbinare

- **Efficientamento energetico** (Cappotto termico / Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti)
- **Sismabonus**

Efficientamento energetico (Cappotto termico / Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti)

Efficientamento energetico (Cappotto termico / Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti)



Interventi che non rientrano nel 110%

Principali lavori incentivati cedibili

	Principali interventi – Crediti Fiscali inerenti le spese sostenute dal 1.1.2020 al 31.12.2021	Bonus
BONUS CASA	Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, infissi, barriere architettoniche, impianti tecnologici)	50%
ECOBONUS E SISMABONUS D.L. 63/2013 (valida per gli interventi non eleggibili per superbonus 110%)	Isolamento termico su parti comuni con incidenza > al 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro. Sconto in fattura per riqualif. importanti di primo livello e importo >200K€	50%
	Serramenti, infissi, schermature solari, caldaie a condensazione in cl. A con termoregolazione, pompe di calore riqualificazione globale dell'edificio etc.	65% 70% 75% 80% 85%
	Interventi su parti comuni con upgrade di 1 o 2 classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3, spese di manutenzione ordinaria, coibentazione superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza > 25 % superficie disperdente lorda dell'edificio	
BONUS FACCIATE	Recupero e/o restauro della facciata esterna di immobili esistenti (solo 2020)	90%



Cessione del credito a UniCredit, con o senza finanziamento

% DI DETRAZIONE

PREZZO DI ACQUISTO DEL CREDITO DA PARTE DI UCI

SUPERBONUS	110	102€ per ogni 110€ per privati e condomini 100€ per ogni 110€ per le imprese
BONUS CASA	50	80€ per ogni 100€
ECO-SISMABONUS D.L. 63/2013	da 50 a 85	
BONUS FACCIATE	90	
ALTRE INIZIATIVE CON DETRAZIONE IN 5 ANNI MA DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%		90,91€ per ogni 100€

9 OFFERTA UNICREDIT

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni contrattuali dei prodotti citati è necessario fare riferimento ai documenti informativi disponibili sul sito unicredit.it e/o presso tutte le filiali della Banca. L'acquisto del credito avviene quando i crediti fiscali risultano valorizzati nel cassetto fiscale. Prodotti venduti da UniCredit S.p.A. che si riserva la valutazione del merito creditizio e dei requisiti necessari alla concessione dei finanziamenti e del mutuo.



Esempi di cessione del credito con finanziamento

Cessione del credito fiscale e anticipo finanziario

	Privati	Condomini	Imprese
Il Cliente avvia i lavori con Bonus 110% e cede il credito fiscale	APERTURA DI CREDITO PER ANTICIPO CONTRATTI/FATTURE CON CESSIONE DEL CREDITO		
Il Cliente avvia i lavori ma solo una parte degli interventi ha diritto al bonus del 110% e cede il credito fiscale	APERTURA DI CREDITO PER ANTICIPO CONTRATTI/FATTURE (per la parte coperta dal Credito Fiscale ceduto)	APERTURA DI CREDITO PER ANTICIPO CONTRATTI/FATTURE (PARTE COPERTA DAL CREDITO CEDUTO)	
Il Cliente avvia una ristrutturazione con riconoscimento di bonus in % inferiori al 110% e cede il credito fiscale	+ CREDIT EXPRESS GREEN O MUTUO IPOTECARIO PER LA QUOTA RESIDUA	+ FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO FINO A 10 ANNI PER LA QUOTA RESIDUA	
Il Cliente avvia i lavori ma non vuole cedere il credito fiscale	CREDIT EXPRESS GREEN O MUTUO IPOTECARIO	FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO FINO A 10 ANNI	



Processo per la cessione del credito con finanziamento

Apertura di credito per anticipo contratti/fatture



Apertura di Credito

Funzionamento della linea di finanziamento

Conto Corrente dedicato

L'apertura di credito poggia su un conto corrente a termine dedicato all'iniziativa, senza costi fissi fino a 30 operazioni

Utilizzo della linea di Credito

Il cliente può effettuare i pagamenti relativi agli interventi, cedendo il proprio credito nelle fasi di *Sal* o alla *fine dei lavori*, estinguendo con il ricavato la linea di credito

CONTO CORRENTE

Apertura di credito in cc

L'importo massimo del credito è:
per i PRIVATI e i CONDOMINI 100%
per le IMPRESE 60%
del corrispettivo del credito fiscale

Inizio
Lavori

Sal

30%

Sal

30%

Fine
lavori

40%

Le fasi di SAL e Fine lavori sono definite dalla normativa e richiedono, ai fini del riconoscimento del credito fiscale, il rilascio di determinati certificazioni da parte di professionisti abilitati



Perché scegliere la soluzione UniCredit

Possibilità di **cedere i crediti fiscali**, con e senza anticipo finanziario

Nessun costo di istruttoria per la concessione linea di credito

Possibilità di finanziare **l'intero progetto**, fermo il merito creditizio

Convenzioni per una **consulenza dedicata** svolta da primari professionisti

13 OFFERTA UNICREDIT

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni contrattuali dei prodotti citati è necessario fare riferimento ai documenti informativi disponibili sul sito unicredit.it e/o presso tutte le filiali della Banca. L'acquisto del credito avviene quando i crediti fiscali risultano valorizzati nel cassetto fiscale. Prodotti venduti da UniCredit S.p.A. che si riserva la valutazione del merito creditizio e dei requisiti necessari alla concessione dei finanziamenti e del mutuo.



Le partnership sul territorio

Verifica della documentazione e consulenza

Per poter procedere con la richiesta della Cessione del Credito d'Imposta è necessario fornire della documentazione specifica, richiesta dalla legge, che verrà utilizzata da UniCredit per la valutazione formale delle richieste. La documentazione può variare in base alla tipologia ed alla fase dell'intervento (inizio lavori, stato avanzamento lavori e fine lavori). Tale valutazione preliminare non costituisce giudizio o indicazione circa la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, che rimane responsabilità esclusiva del cliente. La filiale è a disposizione per illustrare l'offerta e i documenti che devono essere forniti.

Se il Cliente ha già la documentazione prodotta dall'Impresa che esegue i lavori o prodotta dal suo professionista di fiducia, UniCredit esegue la valutazione di completezza e congruità dei documenti forniti e verifica l'effettiva esecuzione dei lavori. Questa valutazione, necessaria ai fini della cessione del credito, non ha costi aggiuntivi per il cliente.



Se il Cliente non ha la documentazione del progetto, per supportarlo nella ricerca di professionisti per lo sviluppo dei progetti di efficientamento energetico, UniCredit ha stipulato alcune convenzioni a condizioni dedicate con Partner accreditati sul territorio.

