

# Ecobonus e Sismabonus 110%

La soluzione UniCredit per le iniziative di ristrutturazione edilizia

1 Ottobre 2020

La banca  
per le cose che contano. |  **UniCredit**

# Agenda

---

Contesto Normativo

Tipologie di interventi

Offerta UniCredit

Casi d'uso

I nostri Partner



# 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. 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.



# 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.



# Principali interventi e massimali di spesa

## Interventi Trainanti

**Isolamento termico** con il 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

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

fino a **40k** per UI

fino a **20k** per UI

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

fino a **30k** per UI

fino a **15k** per UI

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

fino a **50k** per UI

fino a **30k** per UI

fino a **96k** per U.I.



# Principali interventi e massimali di spesa

## Interventi Trainati

Se realizzati in abbinamento ad uno degli interventi trainanti

Spesa massima

Intervento trainante da abbinare

Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo

**48.000€**  
max 2.400€/kW per fotovoltaico  
max 1.000 €/kW per sistemi  
accumulo

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

Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici

**3.000€** max per impianto

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

Altri interventi di riqualificazione energetica (es. sostituzione infissi)

Variabile in base alla tipologia di intervento

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



# Crediti che non rientrano nel 110%

## Principali lavori incentivati cedibili

	Principali interventi – Crediti Fiscali inerenti le spese <b>sostenute dal 1.1.2020 al 31.12.2021</b>	Bonus
<b>BONUS CASA</b>	Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, infissi, barriere architettoniche, impianti tecnologici)	<b>50%</b>
<b>ECOBONUS E SISMABONUS D.L. 63/2013 (valida per gli interventi non eleggibili per superbonus 110%)</b>	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€	<b>50%</b> <b>65%</b>
	Serramenti, infissi, schermature solari, caldaie a condensazione in cl. A con termoregolazione, pompe di calore riqualificazione globale dell'edificio etc.	<b>70%</b> <b>75%</b>
	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	<b>80%</b> <b>85%</b>
<b>BONUS FACCIATE</b>	Recupero e/o restauro della facciata esterna di immobili esistenti (solo 2020)	<b>90%</b>



# Acquisto del credito fiscale da UniCredit

% DI DETRAZIONE

PREZZO PER 100€ DI CREDITO FISCALE

VALORE SULLA % DI  
DETRAZIONE

**SUPERBONUS**

**110**

92,72€ per Privati e Condomini  
90,91€ per Imprese

**102**

**BONUS CASA**

**50**

**40**

**ECO-SISMABONUS  
D.L. 63/2013**

**da 50 a 85**

**80€**

**Da 40  
A 68**

**BONUS FACCIATE**

**90**

**72**

**ALTRE INIZIATIVE CON DETRAZIONE IN 5 ANNI  
MA DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%**

**90,91€**



# I principali use case

## Richiesta di Finanziamento

	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	

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

Per le condizioni contrattuali dei prodotti citati è necessario fare riferimento ai documenti informativi disponibili nella sezione Trasparenza del sito [unicredit.it](http://unicredit.it) e/o presso tutte le filiali della Banca. 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.



# Processo di richiesta

## APERTURA DI CREDITO PER ANTICIPO CONTRATTI/FATTURE

---

