

Le Guide di Fabris Srl: IL DDL 1874 – DECRETO RILANCIO

Da oggi è legge il CD Decreto Rilancio, il DDL 1874 la conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19

IL SUPERBONUS AL 100%

Tre le misure previste, all'art.119 del titolo VI "Misure Fiscali" si confermano **"Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici"**. In particolare, al comma 1.a troviamo il così detto **"Superbonus"** ovvero una **detrazione al 110%** per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021. Tra gli interventi ammessi in detrazione c'è **l'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

I limiti di spesa previsti per l'intervento sono:

- **50.000 per gli edifici unifamiliari;**
- **40.000 per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;**
- **30.000 per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.**

L'emendamento sulla seconda casa estende la possibilità di **accedere all'ecobonus anche per tutte le seconde case** e le villette a schiera, mentre vengono escluse le abitazioni di tipo signorile, le abitazioni in ville e castelli, che rientrano nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Limite massimo di accesso al bonus 110% è per due unità immobiliari.

MA COME FUNZIONA?

L'amministratore accederà al cassetto fiscale del condomino oggetto di intervento per **cedere il credito di imposta all'Impresa di costruzioni incaricata dell'esecuzione dei lavori. L'impresa emetterà una fattura a zero applicando uno sconto sul corrispettivo dovuto.**

La stessa, poi, potrà avvalersi della facoltà di ulteriore cessione del credito a fornitori o istituti bancari.

ATTENZIONE

Tutti gli interventi che accedono all'ecobonus del 110% devono:

- Rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63;
- Assicurare, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), ante e post-intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Per gli interventi di efficientamento energetico (Ecobonus), i tecnici abilitati devono asseverare il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

IL PRODOTTO GIUSTO

Le indicazioni del Decreto sono chiare "***I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017***". Sarà importante, quindi in fase di progettazione del pacchetto, tenere in considerazione questo requisito.

Per quanto riguarda, invece, **il rivestimento esterno è opportuno tenere in considerazione fattori come:**

- La velocità di installazione
- La durata nel tempo
- L'aspetto estetico finale
- La compatibilità con sistemi tecnologici e fotovoltaici

Tra i materiali disponibili sul mercato, pochi riescono a coniugare tutti e 4 gli aspetti, fermandosi a massimo 2.

Fa eccezione il **[sistema di rivestimento metallico per facciate e coperture Elysium](#)**: **rinomato per la sua installazione semplice e rapida**, senza necessità di riprofilare le lastre posate, e **un'ampia gamma di metalli e finiture**, garantisce una **durata nel tempo eccezionale**. Senza dimenticare **la resa estetica**, in grado di apprezzare il valore degli edifici dove viene installato. Non solo, **per installare sistemi tecnologici e fotovoltaici, Elysium dispone di speciali staffe che non richiedono di forare la copertura** appena installata, preservandone ulteriormente l'integrità nel tempo.

Utilizziamo questa occasione data dal Superbonus al 110% per ridefinire in termini di maggior efficienza energetica e miglior aspetto estetico le nostre città. Assicuriamoci di scegliere prodotti belli, tecnologici e ecologici.

[Contattaci](#) per sapere di più !