



alpava

Guida al
Superbonus

Guida al Superbonus 110%

1. ALPEWA: I MIGLIORI MARCHI PER L'INTERO INVOLUCRO

2. LE DETRAZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE

- 2.1 Ecobonus
- 2.2 Superecobonus
- 2.3 Bonus ristrutturazioni
- 2.4 SismaBonus e Supersismaonus
- 2.5 Eco-Sismaonus
- 2.6 Bonus Facciate
- 2.7 Bonus Verde

3. QUALE INTERVENTO PER OGNI BONUS

4. CHI PUÒ BENEFICIARE DELLE DETRAZIONI?

5. LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA

Guida al
Superbonus
Alpewa

Foto copertina: © PREFA | Croce& Wir
Progetto: FLAVON
Materiale: PREFALZ P.10 ANTRACITE
Arch: KARL HEINZ CASTLUNGER
Installatore: GC LATTONERIA, CLAUDIO GASPERETTI

Catalogo: Design Studio Dia

La presente Guida illustra le disposizioni contenute negli artt. 119 e 121 del Decreto Legge 34/2020 che saranno in vigore dal 1° luglio 2020. Verrà aggiornata con le novità della Legge di conversione.



1. ALPEWA: I MIGLIORI MARCHI PER L'INTERO INVOLUCRO

Nella sua incessante ricerca tecnologica, l'azienda ha selezionato in Europa i migliori marchi fra i produttori di sistemi per coperture e facciate metalliche e non solo distinguendosi per le sue proposte in grado di soddisfare esigenze sia funzionali che estetiche.

L'ampia offerta Alpewa comprende infatti: profili in alluminio Montana®; rame TECU KME®; sistemi in alluminio Prefa®; zinco-titanio Rheinzink®; acciaio inossidabile Roofinox®, Uginox®, pannelli composito in alluminio Stacbond®, pannelli HPL Trespa®, lamiere deformate tridimensionalmente Fielitz®

Recentemente Alpewa ha deciso di implementare la commercializzazione di materiali ecologici per l'architettura e non solo, per questo è nata la collaborazione con FIRESTONE®, la nota azienda che produce sistemi impermeabilizzazione in EPDM per coperture piane e bacini idrici. Il NIBE, l'Istituto olandese per l'Architettura Bioecologica, ha definito l'EPDM la membrana per impermeabilizzazioni, più rispettosa dell'ambiente, a tutto questo si aggiunge la qualità garantita Firestone che fa di queste membrane, la soluzione perfetta e dalla durata estrema per l'architettura e il paesaggio

Grazie alla propria organizzazione tecnico commerciale, Alpewa offre inoltre un servizio qualitativamente elevato e garantito sia al progettista che all'installatore, seguendoli dalle prime fasi del progetto fino alla conclusione dell'opera. Il rigoroso servizio al cliente è infine valorizzato dai corsi ad hoc regolarmente organizzati per favorire una scrupolosa conoscenza di materiali, sistemi e tecniche di posa in opera.

Nonostante le idee innovative e progressiste, ad Alpewa piace ancora ricordare i valori tradizionali come l'onestà, l'affidabilità e la qualità, quella vera. La vicinanza ai clienti consente di realizzare progetti innovativi e impegnativi in modo efficiente e con grande soddisfazione del cliente.

 RHEINZINK®



 KME
THE EVOLUTION OF COPPER



FIELITZ

STAC BOND®

colofer® robust
by voestalpine

ROOFINOX

ALLFACE
Smart Fixing Systems

EQUITONE
Fibre cement facade materials

Firestone
Firestone Building Products

TRESPA®

LATCHWAYS
FALL PROTECTION

ALPEWA
EasyFix

 OPTINET

FORART



2. LE DETRAZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE

La legge di Bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27/12/2019 pubblicata in GU n. 304 del 30/12/2019) ha prorogato le detrazioni fiscali che riguardavano i cosiddetti "bonus casa", che prevedevano:

Riqualificazione del patrimonio esistente,

Riqualificazione energetica degli edifici,

Interventi su terrazze e giardini.

Oltre a queste proroghe è stato introdotto il Bonus Facciate.

Il DL Rilancio (decreto legge 34/2020), ha esteso la possibilità di intervenire sul patrimonio immobiliare esistente, introducendo i "Superbonus", ovvero detrazioni pari sino al 110% della spesa sostenuta. Grande novità di questo provvedimento è la possibilità di scontare in fattura la detrazione stessa, o di cedere il credito di imposta. E, altra grande novità, le banche possono acquistare il credito derivato dalle detrazioni.

2.1 ECOBONUS

(detrazione esistente prorogata con legge di Bilancio):

Detrazione del 65% (che può aumentare sino al 70-75% per edifici condominiali, se gli interventi sono su più del 25% della superficie disperdente e comprendono le parti comuni, con una spesa massima agevolabile di 40.000 euro per singola unità immobiliare) sulle spese per interventi di coibentazione dell'involucro edilizio (pareti, pavimenti, coperture), per un massimo di spesa pari a 92.307 euro a unità immobiliare (IVA inclusa, se si è soggetti passivi IVA). La detrazione viene recuperata in 10 quote annuali di pari importo. L'agevolazione è prevista sino al 2021



photo: Trespa

2.2 SUPER ECOBONUS:

Detrazione sino al 110% delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 sino a fine 2021, con nuovi incentivi per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, viene garantito per 3 precise tipologie di interventi definiti “trainanti”, che già godevano della detrazione del 50%-65%-70%-75%. Di nostro interesse è la coibentazione delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano almeno il 25 per cento della superficie disperdente lorda dell’edificio. La cifra massima detraibile è in funzione del numero di unità immobiliari (50.000 € se edificio unifamiliare, 40.000 € per condomini sino a 8 unità immobiliari, 30.000 € per ogni unità per condomini oltre le 8 unità immobiliari). **Attenzione in quanto i materiali isolanti impiegati devono essere conformi al decreto ministeriale sui Criteri Ambientali Minimi in edilizia.**

Le persone fisiche possono applicare il superbonus ad un massimo di due unità immobiliari (eventualmente anche seconda casa).

La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo, oppure il committente può chiedere lo sconto in fattura da parte del fornitore, che ottiene in cambio un credito di imposta equivalente e cedibile, oppure maturare un credito di imposta anch’esso cedibile.

2.3 BONUS RISTRUTTURAZIONI (detrazione esistente):

Detrazione pari al 50% delle spese, sino a un massimo di spesa di 96.000 euro a unità immobiliare per lavori di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

La detrazione viene recuperata in 10 quote annuali di pari importo



photo: STACBOND

2.4 SISMABONUS e SUPER SISMABONUS:

Detrazione del 110% per i lavori di messa in sicurezza e di consolidamento strutturale degli edifici esistenti, purché situati in zona sismica 1, 2 o 3, con un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare. Tale detrazione è applicabile sia su unità immobiliari abitative sia ad edifici con destinazione produttiva e commerciale.

La detrazione viene ripartita in 5 anni oppure il committente può chiedere lo sconto in fattura da parte del fornitore, che ottiene in cambio un credito di imposta equivalente e cedibile, oppure maturare un credito di imposta anch'esso cedibile.

Condizione per l'accesso alla detrazione è la verifica e asseverazione della congruità delle spese da parte di uno dei tecnici coinvolti nella progettazione.

Aspetto interessante, non c'è una limitazione sul numero di unità immobiliari sulle quali applicare la detrazione

2.5 ECO-SISMABONUS:

Detrazione pari all'80-85% delle spese sostenute, per interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3. Questi interventi sono rivolti al miglioramento della classe energetica dell'edificio e alla riduzione del rischio sismico, fino ad un massimo di 136.000 euro per unità. La detrazione viene recuperata in 10 quote annuali, in alternativa può essere "convertita" in uno sconto in fattura da parte del fornitore, oppure in un credito di imposta cedibile. L'aliquota può arrivare al 110% oltre agli interventi indicati sopra solo se vengono inclusi uno dei 3 interventi trainanti indicati nel DL Rilancio



photo: Luca Capuano

2.6 BONUS FACCIATE:

Detrazione del 90% delle spese sostenute per il recupero delle facciate esterne degli edifici esistenti, nei centri storici o in zone edificate e parzialmente edificate, escludendo le case isolate di campagna. Questo bonus è valido per tutto il 2020 e incentiva gli interventi sulle parti opache delle facciate, più precisamente:

- Interventi su balconi, ornamenti, marmi e fregi,
- Pulitura e/o la tinteggiatura della facciata dell'edificio,
- Riqualificazione della facciata

Sono esclusi i sistemi di smaltimento acque salvo il caso in cui questi elementi siano sulla facciata oggetto di intervento e siano quindi inseriti nel recupero della facciata come da indicazione del Bonus Facciate.

Il committente può decidere se applicare la detrazione prevista o, intervenendo in modo più approfondito, delle detrazioni previste dall' Ecobonus, con le aliquote previste.

Grazie al DL Rilancio, anche queste detrazioni possono essere cedute o convertite in sconto in fattura.

2.7 BONUS VERDE:

Detrazione del 36% per la riqualificazione o realizzazione di terrazzi, balconi e giardini, sia per ville singole, sia per condomini. La spesa massima detraibile è 5.000 euro per unità immobiliare, suddivisa con una detrazione in 10 anni

NB: E' importante sottolineare che si possono utilizzare differenti detrazione nell'ambito del medesimo intervento, specificando la voce di spesa in relazione alla possibile detrazione. E' quindi molto importante una pianificazione molto accurata, che coinvolga progettisti preparati in materia poiché i numerosi incentivi per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, possono dare origine a svariate combinazioni. I commercialisti e i CAF locali possono dare un ulteriore supporto per chiarire i numerosi dubbi.

3.QUALE INTERVENTO PER OGNI BONUS

	%DETRAZIONE	ANNI DI FRUIZIONE	SOGGETTI INTERESSATI	DETRAZIONE LIMITE PER U.I.	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	DETRAZIONE CEDIBILE	SCONTO IN FATTURA	INTERVENTI OLTRE LO STANDARD
ECOBONUS Scade il 31/12/2021	65 % 70 % 75 %	10	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	60.000 € 28.000 € 30.000 €	Unità abitative Unità produttive Edilizia agevolata	SI ✓	SI ✓	-Isolamento involucro opaco con: -Facciate ventilate -Copertura metalliche -Coperture EPDM
SUPER ECOBONUS Scade il 31/12/2021	110 %	5	Soggetti IRPEF Condomini	55.000 € 44.000 € 33.000 €	Unità abitative Edilizia agevolata	SI ✓	SI ✓	Isolamento involucro opaco con: -Facciate ventilate -Copertura metalliche -Coperture EPDM
BONUS RISTRUTTURAZIONE Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)	50 %	10	Soggetti IRPEF Condomini	48.000 €	Unità abitative	SI ✓	SI ✓	-Rivestimento piccole porzioni di facciata -Sostituzione Rivestimento balconi -Impermeabilizzazione di coperture
ECO + SISMABONUS Scade il 31/12/2021	80 % 85 %	10	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	108.800 € 110.500 €	Unità abitative Unità produttive	SI ✓	SI ✓	Isolamento involucro opaco con: -Facciate ventilate* -Copertura metalliche* -Coperture EPDM* *tali sistemi, data la loro leggerezza e struttura sono ideali soluzioni per il rivestimento di edifici in zone ad alto rischio sismico
BONUS FACCIATE Scade il 31/12/2020 (salvo proroghe)	90 %	10	Soggetti IRES Soggetti IRPEF Condomini	nessun limite	Unità Abitative Unità produttive Edilizia agevolata	SI ✓	SI ✓	Sostituzione gronde e pluviali Ripristino materiale di rivestimento di piccole porzioni di facciata
BONUS VERDE Scade il 31/12/2020	36 %	10	Soggetti IRPEF Condomini	1.800 €	Unità Abitative Unità produttive Edilizia agevolata	NO X	NO X	Sistema Tetto verde con impermeabilizzazioni in EPDM Vasche di contenimento in EPDM



ECOBONUS E SUPERBONUS

scade il 31/12/2021

ECO + SISMABONUS

scade il 31/12/2021

① SOLUZIONE PER L'ISOLAMENTO DELLA FACCIATA:

Rivestimenti, sottostrutture e impermeabilizzazioni per facciate ventilate con sistemi autoportanti:

- > Pannelli e Doghe HPL Trespa® (Garantito 10+ anni)
- > Pannello in alluminio composito StacBond®
- > Profilati di rivestimento in alluminio, acciaio preverniciato e in inox di produzione Montana®
- > Pannello in fibrocemento Equitone®
- > Sottostrutture Allface per la posa dei rivestimenti di facciata ventilata
- > Impermeabilizzazioni Giscolene Firestone®
- > Rivestimenti design ForArt®, Fielitz®
- > Doghe PREFA®

Rivestimenti e sottostrutture e impermeabilizzazioni per facciate ventilate con sistemi non autoportanti:

- > Rivestimenti design ForArt® e Optinet®
- > Rivestimenti in alluminio PREFA® (Garantito 40 anni)
- > Rivestimento in zinco titanio Rheinzink® (Garantito 40 anni)
- > Rivestimento in rame e leghe di rame TECU®
- > Rivestimento in acciaio inox Roofinox® (Garantito 60 anni)

② RIVESTIMENTI PER COPERTURE ISOLATE

Coperture metalliche:

- > Alluminio PREFA®, piccoli sistemi (tegole, scaglie e scandole) e nastri per aggraffatura
- > Zinco titanio Rheinzink®,
- > Rame TECU®
- > Acciaio inox Roofinox® (Garantito 60 anni)
- > Lamiera Colofer Robust® (Garantita 20 anni)

Rivestimenti e impermeabilizzazioni in:

- > In EPDM Firestone® Rubbergard, Rubbercover (Garantito 10 anni+)
- > TPO Firestone®



BONUS RISTRUTTURAZIONI

scade il 31/12/2021

BONUS FACCIATE_BONUS VERDE

scade il 31/12/2020

③ BONUS RISTRUTTURAZIONI

Impermeabilizzazioni Firestone® Rubbergard® e Rubbercover®

- > Per isolamento murature e fondazioni controterra o solai controterra
- > Balconi
- > Per impermeabilizzazioni di coperture metalliche senza demolizioni
- > Per impermeabilizzare gronde e canali senza demolizioni

Sostituzione rivestimenti balconi interni o su edifici in zone C e D

- > HPL Trespa®
- > Pannello composito Stacbond®

Sostituzione e ripristino piccole porzioni di facciata (senza isolamento)

- > (vedi soluzioni Econbonus, superecobonus/eco + sismabonus)

④ BONUS FACCIATE

Sostituzione gronde e pluviali:

- > In lamiera Colofer Robust®
- > In alluminio Prefa®
- > In zinco titanio Rheinzink®
- > In rame Tecu®

Sostituzione e ripristino piccole porzioni di facciata (senza isolamento)

- (vedi soluzioni Econbonus, superecobonus/eco + sismabonus) in zona A e B

⑤ BONUS VERDE

Sistema tetto verde con:

- > Impermeabilizzazione Firestone® Rubbergard®

Vasche di contenimento per:

bacini di irrigamento, biologhi, laghetti artificiali, piscine, fosse per liquami:

- > Impermeabilizzazione Firestone® Geogard® e Geosmart®



4. CHI PUO' BENEFICIARE DELLE DETRAZIONI?

I soggetti che possono godere delle detrazioni, per la realizzazione degli interventi nel periodo che va dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, sono:

Le persone fisiche ovvero soggetti IRPEF/IRES che sostengono le spese e che possiedono l'immobile oggetto di intervento, a condizione che sia al di fuori dell'esercizio di attività di impresa o professionale;

I condomini

Gli Istituti autonomi case popolari, gli enti aventi le medesime finalità e le cooperative (immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica).

5. LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA

Con il DL Rilancio sono cedibili tutte le detrazioni per la riqualificazione del patrimonio immobiliare con la sola esclusione del Bonus Verde e Bonus Mobili. In alternativa alla cessione, è possibile trasformare la detrazione in uno sconto in fattura eseguito dal fornitore.

Per ciò che riguarda la cessione del credito accumulato per gli interventi di riqualificazione, è possibile cedere questi crediti sia ai fornitori, sia ad altri soggetti privati. Inoltre il DL Rilancio prevede che questi possano essere ceduti sia alle banche, sia agli intermediari finanziari.

Per ciò che riguarda la detrazione in fattura, viene invece effettuato uno sconto sul corrispettivo dovuto, che viene anticipato dal fornitore che ha realizzato gli interventi. Il fornitore utilizzerà tale cifra come credito d'imposta in compensazione alle tasse dovute, suddivisa in quote annuali di pari importo.

Le opzioni di rimborso previste dal DL Rilancio, sia che si tratti di sconto, sia che si tratti di cessione, devono essere effettuate facendo riferimento agli stati di avanzamento dei lavori.

La norma prevede non più di due stati di avanzamento, per ogni singola opera che faccia riferimento agli interventi previsti dai Superbonus. Inoltre il primo stato di avanzamento deve essere di almeno il 30%, il secondo almeno il 60% dell'intervento previsto.

Alpewa Srl/GMBH

Via L. Negrelli Straße 23
39100 Bolzano/Bozen
T +39 0471 065 252
info@alpewa.it
www.alpewa.com

alpewa