

## **SUPERBONUS (110%), SISMABONUS (85%), ECOBONUS (75%), BONUS FACCIATE (90%), RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO (50%)**

Desideriamo informarLa che nella recente pubblicazione del cosiddetto "D.L. Rilancio" del 19 maggio 2020, n. 34, sono state introdotte importanti novità sui già interessanti "bonus fiscali" esistenti che, complessivamente, potenziandone i benefici ottenibili, ne hanno rafforzato l'efficacia come strumento di incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente in chiave antisismica, energetica e di decoro architettonico, soprattutto in caso di lavori riguardanti interi fabbricati, ma anche relativamente a singole unità immobiliari.

Già dal 1° gennaio 2017, oltre alla proroga ed alla rimodulazione dei bonus fiscali, è stata introdotta un'importante novità, legata alla possibilità di cedere le detrazioni Ecobonus e Sismabonus a soggetti terzi, sotto forma di credito d'imposta.

Con il DL 34/2020, cosiddetto «Decreto Rilancio», pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 19 maggio scorso, la possibilità di cedere le detrazioni a soggetti terzi (ad es. all'impresa esecutrice) è estesa a tutti i bonus fiscali di cui si ha diritto.

Infatti, i beneficiari delle detrazioni hanno la possibilità di scegliere se:

- utilizzare direttamente le detrazioni in dichiarazione dei redditi, portandole in diminuzione dell'IRPEF o dell'IRES dovuta,
- cedere la detrazione, sotto forma di credito d'imposta, all'impresa che ha eseguito i lavori o a soggetti terzi; in questo caso, l'agevolazione verrà utilizzata dal cessionario come credito d'imposta, da utilizzare in compensazione con le imposte o i contributi dallo stesso dovuti, tramite il modello F24.

**Il SISMABONUS** è un'agevolazione fiscale che consente a privati (persone fisiche, società di persone, imprenditori individuali, professionisti) e società (società di capitali ed enti) di detrarre dall'IRPEF o dall'IRES una parte delle spese sostenute, dal 1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva situati nelle zone ad alta pericolosità sismica.

La misura della detrazione è definita da una percentuale che varia **dal 50% all'85%**, su un ammontare complessivo di spesa non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare e va ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

**L'ECOBONUS** è un'agevolazione fiscale che consente a privati (persone fisiche, società di persone, imprenditori individuali, professionisti), e società (società di capitali ed enti) di detrarre dall'IRPEF o dall'IRES una parte delle spese sostenute, per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (abitazioni monofamiliari e immobili a destinazione produttiva o commerciale) e sino al 31 dicembre 2021 per i medesimi interventi eseguiti su parti comuni dei condomini.

La misura della detrazione è definita da una percentuale che va **da un minimo del 50% ad un massimo del 75%** e spetta entro un ammontare massimo, variabile a seconda del tipo di

intervento realizzato e in base al fatto che questo riguardi la singola unità immobiliare o edifici condominiali. La detrazione va ripartita in 10 (o 5 in casi specifici) quote annuali di pari importo.

Sono sempre compresi nelle detrazioni fiscali, sia i costi dei lavori edili relativi agli interventi direttamente connessi al miglioramento sismico ed energetico effettuato, che tutti quei lavori propedeutici allo stesso miglioramento e risultano sempre ricomprese nella possibilità di detrazione tutte le spese relative alle prestazioni professionali, comprese quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati, quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica, ecc.

**IL BONUS FACCIATE**, introdotto con la legge di bilancio (L.160/2019), è uno sconto fiscale da detrarre in 10 quote annuali costanti e di pari importo, per abbellire gli edifici delle nostre città.

Consente di recuperare il **90%** dei costi sostenuti nel 2020 senza un limite massimo di spesa e possono beneficiarne tutti, inquilini e proprietari, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, persone fisiche e società.

Sono agevolabili i lavori realizzati per il rinnovamento e il consolidamento della facciata esterna, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura, gli interventi su balconi, ornamenti, fregi, grondaie, pluviali, parapetti e cornici.

Sono comprese nella agevolazione fiscale anche le spese correlate, dall'installazione dei ponteggi allo smaltimento dei materiali, dall'Iva all'imposta di bollo, dai diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico, la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, richieste dal tipo di lavori (per esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, il rilascio dell'attestato di prestazione energetica, ecc.).

**IL SUPERBONUS 110%** rappresenta la grande novità del «Decreto Rilancio», in quanto introduce l'agevolazione fiscale più alta finora concessa nel panorama degli incentivi sotto forma di detrazione dall'imposta.

La misura interessa sostanzialmente l'Ecobonus ed il Sismabonus. Ebbene, nel periodo compreso tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021, la detrazione è ora potenziata e precisamente:

- è innalzata fino al 110%, rispetto alle precedenti aliquote di Ecobonus e Sismabonus, che andavano dal 50% al 75%, con possibilità di innalzamento fino all'85% per alcuni interventi antisismici sul condominio;
- è recuperabile in 5 anni, cioè il contribuente ripartisce la detrazione in cinque quote annuali di pari importo, anziché nei consueti dieci anni;
- può essere ceduta ad altri soggetti o trasformata in uno sconto in fattura, realizzando in definitiva la possibilità di eseguire l'intervento senza esborso finanziario.

In questo caso le agevolazioni spettano:

- ai condomini,
- alle persone fisiche, al di fuori dell'attività di impresa, arti e professioni, sulle singole unità immobiliari (ma non su edifici unifamiliari diversi dall'abitazione principale);

- agli IACP (istituti autonomi case popolari) sugli immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, per gli interventi su immobili da esse possedute e assegnati in godimento ai propri soci.

Ulteriore importante novità del DL Rilancio è poi rappresentata dalla possibilità di trasformare, in credito d'imposta cedibile a soggetti terzi, le detrazioni fiscali delle altre agevolazioni fiscali esistenti, quali ad esempio il **BONUS FACCIATE (90%)** e la **MANUTENZIONE STRAORDINARIA (50%)**.

*A fronte di questa grande opportunità particolarmente vantaggiosa per i condomini e per i privati cittadini, la ns. organizzazione aziendale si propone, oltre che per l'esecuzione dei lavori, anche per le iniziali fasi di studio della prefattibilità del progetto, per lo sviluppo del progetto esecutivo e per la consulenza fino al collaudo dei lavori.*

Al fine di agevolare i committenti all'esecuzione delle opere la **GECORES**, agendo in qualità di General Contractor, ha costituito uno specifico gruppo di lavoro nel quale confluiscono tutte le figure tecnico professionali che occorrono per il confezionamento delle pratiche burocratiche e per la esecuzione dei lavori "chiavi in mano".

La **GECORES** utilizza un team di professionisti che, con le loro specifiche competenze, relativamente alle esigenze ed agli obiettivi da raggiungere, sono in grado di impostare il progetto secondo un'ottimizzazione delle agevolazioni fiscali possibili per ciascun caso specifico, al fine di garantire il minor costo per i condomini ed in taluni casi, portando gli stessi ad un valore pari a zero.

Per una migliore sostenibilità finanziaria delle commesse acquisite, la ns. società ha, poi, stretto accordi commerciali con alcuni fornitori, tra i quali si annoverano noti player dell'energia con le loro primarie company ESCO tra cui ENELX e TEP, che a loro volta acquistano dalla **GECORES** parte o tutto il credito d'imposta secondo le procedure normative ed i casi specifici.

I lavori in corso attualmente sono i seguenti:

- Miglioramento sismico dell'edificio Palazzo de' Buoi Rodriguez in Castel San Pietro T. (BO) – Via San Biagio n. 4417. (SISMA BONUS)
- Efficientamento energetico di un edificio in Napoli (NA) - Via Ben Hur n.72 (ECO BONUS)
- Efficientamento energetico di un edificio in San Lazzaro di Savena (BO) – Via San Ruffillo n. 14. (ECO BONUS)
- Manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale di un edificio in San Lazzaro di Savena (BO) – Via San Ruffillo n. 14.
- Miglioramento sismico di un edificio in Sasso Marconi (BO) – Strada Comunale Iano – fgl 84 - map.le 170. (SISMA BONUS)
- Risanamenti e restauri c/o la Chiesa di Baricella in Piazza Carducci 7 (BO).

Si stanno ad oggi sviluppando progetti e offerte per numerosi interventi in Napoli, Afragola, Ischia, Salerno, Bologna, Montecolombo, Parma, Dozza, Monghidoro, Granarolo, Vergato, Medelana.

# GECORES s.r.l.

SEDE LEGALE: 40121 - BOLOGNA (BO) - Via Ugo Bassi, 10 - Tel. +39 051 347561

Mail: [gecores.amm@gmail.com](mailto:gecores.amm@gmail.com)

P.E.C.: [gecoresrl@pec.it](mailto:gecoresrl@pec.it)

P.IVA e C.F.: 03761150360

La Società **GECORES**, che opera in modo specifico per lo sviluppo e la realizzazione delle opere connesse alle agevolazioni fiscali esistenti in materia di recupero del patrimonio edilizio, efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico (Ecobonus, Sismabonus, ecc.), è parte di un gruppo di aziende appartenenti ai Soci che operano da oltre 35 anni nell'edilizia residenziale, civile, industriale e del restauro dei beni monumentali con prestigiose realizzazioni anche nell'ambito degli appalti pubblici.

Ci rendiamo pertanto disponibili per qualsiasi esigenza specifica o chiarimento di quanto su esposto ed in tal caso La preghiamo di contattare:

**Ing. Stefano Russo** al telefono **348 702 45 29** oppure per email **stefanorusso.gecores@gmail.com**.

Cordiali saluti

Ing. Stefano Russo

