



I prodotti, i servizi, le opportunità del Banco di Sardegna per privati e imprese





Superbonus 110%

I beneficiari della misura e gli interventi ammissibili



Requisiti soggettivi	Requisiti oggettivi	
BENEFICIARI	CATEGORIE DI INTERVENTI COPERTI	POSSIBILITA' DI UTILIZZO
• Condomini • Privati (sia in condomini che in unifamiliari, per gli interventi realizzati sul numero <u>massimo</u> di due unità immobiliari) • Istituti Autonomi Case Popolari (fino al 30/6/22) • Cooperative di abitazione • Organizzazioni non lucrative di utilità sociale • Associazioni/società sportive (per spogliatoi)	• Efficientamento energetico (con miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio o raggiungi-mento della più alta) • Riduzione rischio sismico e, se abbinati, sistemi di monitoraggio strutturale continuo • Installazione impianti fotovoltaici¹ • Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici¹	• Detrazione pari al 110% delle spese sostenute, suddivisa in 5 rate annuali di pari importo. • Contributo sotto forma di sconto in fattura anticipato dal fornitore fino ad un importo pari al corrispettivo dovuto. • Cessione a terzi del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante.

¹ Gli interventi devono essere abbinati ad altri specifici interventi trainanti.





Superbonus 110%

Principali interventi e massimali di spesa - **Interventi Trainanti**



	INTERVENTI TRAINANTI	SPESA MAX €
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	Coibentazione involucro con superficie interessata > 25 % della superficie disperdente (strutture opache)	• 40k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I. • 30k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato) • 50k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto (centralizzato per condomini) caldaia a condensazione (classe a); pompe di calore; ibridi; geotermici; micro-cogenerazione; collettori solari.	• 20k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I. • 15k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato) • 30k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
SISMA	Opere di messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici situati in zona sismica 1-2-3 (interi edifici o complessi di edifici strutturalmente collegati)	96.000 € ad U.I.





Superbonus 110%

Interventi trainati. Massimale di spese e abbinamento ai trainanti.



Se gli interventi sono realizzati in **abbinamento ad uno degli interventi trainanti**:

INTERVENTI TRAINATI	SPESA MAX €	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	- Riqualificazione energetica (Cappotto termico / Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti)
Altri interventi di riqualificazione energetica (es. sostituzione infissi)	Variabile in base alla tipologia di intervento	- Riqualificazione energetica (Cappotto termico / Sostituzione di sistemi di climatizzazione esistenti)



Altri Ecobonus inferiori al 110%

Gli altri interventi ammissibili per la cessione



Per altre tipologie di interventi restano valide le agevolazioni esistenti con % di detraibilità legate al tipo di spesa e possibilità di cedere il credito fiscale a terzi.



BONUS	BENEFICIARI	MASSIMALE	INTERVENTO	% DETR.	CESSIONE
BONUS CASA	Soggetti IRPEF privati	96.000€	Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, infissi, barriere architettoniche, impianti tecnologici)	50%	✓
BONUS MOBILI	Soggetti IRPEF privati	10.000€	Spese acquisto mobili + grandi elettrodomestici	50%	✗
ECOBONUS E SISMABONUS D.L. 63/2013 (valida per gli interventi non eleggibili per superbonus 110%)	Soggetti IRPEF e IRES privati e aziende che intervengono su immobili strumentali	Variabile	Serramenti, infissi, schermature solari, caldaie a condensazione in cl. A con termoregolazione, pompe di calore riqualificazione globale dell'edificio etc.	50-65%	✓
		40.000€ per Unità Immobiliare	Isolamento termico sulle parti comuni con incidenza superiore al 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro. Sconto in fattura per riqualificazioni importanti di primo livello e importo >200.000 €	70-75%	✓
		136.000€ per Unità Immobiliare	Interventi su parti comuni con miglioramento 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	80-85%	✓
BONUS FACCIATE	Soggetti IRPEF e IRES	Senza limiti	Recupero e/o restauro della facciata esterna di immobili esistenti	90%	✓



Superbonus/Ecobonus

Le opportunità per i beneficiari



L'art. 121 del c.d. Decreto Rilancio riconosce ai **soggetti beneficiari privati** la facoltà di optare alternativamente tra **3 diverse opzioni**:

1 Detrazione in dichiarazione dei redditi

Detrazione del fino al 110% in 5 o 10 anni in base al tipo di bonus fiscale. I soggetti beneficiari sono coloro che sostengono le spese e possiedono gli immobili oggetto degli interventi (o li detengono sulla base di un titolo idoneo). I bonus vanno dal 50% fino al 110%.

2 Cessione del credito

Cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante a soggetti terzi, ivi inclusi istituti di credito e intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni. La cessione potrà essere effettuata sia dal singolo beneficiario privato che dall'impresa che ha concesso lo sconto in fattura.

3 Sconto in fattura

Contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi e relativo agli interventi agevolati.





Il c.d. Decreto Rilancio riconosce ai **soggetti imprese** la facoltà di usufruire di **2 opzioni**:

**Fare lo sconto in fattura
fino al 100% al cliente**

L'impresa può **riconoscere al cliente uno sconto in fattura fino al 100%** della spesa. L'impresa ottiene in cambio il relativo credito d'imposta maturato dal cliente;

Cessione del credito

L'impresa dovrà poi decidere se usufruire della detrazione sui propri redditi o se **cedere a sua volta il credito**.





Il Banco di Sardegna, in collaborazione col Gruppo Bper, propone **alla clientela privata le seguenti soluzioni:**

Soluzioni per i Privati

- **Liquidità** generica attraverso **Finanziamenti e Mutui Green** per chi ha un bisogno generico di liquidità ma non vuole cedere il credito d'imposta.
- **Acquisto del credito d'imposta** a fine lavori o a SAL (maturazione fatture 30%, 60% e fine lavori)*.
- Concessione di un **affidamento «ponte» necessario a finanziare i lavori** – durata massima di 18 mesi con contestuale cessione del credito d'imposta futuro (il netto ricavo della cessione costituisce la fonte di rimborso dell'affidamento).
- **Prodotti assicurativi** con Arca Assicurazione
- **Consulenza tecnica esterna**, su richiesta, svolta dal partner P.W.C.: Price Waterhouse Coopers è il partner scelto dal Gruppo Bper per assistere la clientela nella fase fiscale. Il costo sarà detraibile.

*L'opzione a SAL è valida per i lavori afferenti il 110%.





Il Banco di Sardegna, in collaborazione col Gruppo Bper, propone **alla clientela imprese le seguenti soluzioni:**

Soluzioni per le imprese

- **Acquisto del credito d'imposta**, a fine lavori o a SAL (maturazione fatture 30%, 60% e fine lavori)*.
- **«Finanziamenti ponte»**: castelletto anticipo contratti/fatture fino al 50% del valore del contratto (in un'unica soluzione o a SAL a seconda dell'importo) con una durata massima di 18 mesi e cessione del credito di imposta futuro (il netto ricavo della cessione del credito costituisce la fonte di rimborso del finanziamento).
- Per un bisogno generico di liquidità, oppure per gli acquisti degli strumenti necessari, si potranno valutare delle **soluzioni ordinarie di affidamento a medio termine o leasing**.
- **Prodotti assicurativi** con Unipol Sai
 - Esempi: Rischi costruttore, Rischi professionali, Polizze Fidejussorie, Eventi catastrofici, Globale Fabbricati.

*L'opzione a SAL è valida per i lavori afferenti il 110%.





Superbonus/Ecobonus

I prezzi della cessione



	<i>Tipo Bonus</i>	<i>Valore €</i>	<i>% sul Bonus</i>
Privati	Superbonus	102€ ogni 110€ Di credito di imposta	92,73%
	Altri bonus (es. Bonus facciate o ristr.)	80€ ogni 100€ Di credito di imposta	80,00%

	<i>Tipo Bonus</i>	<i>Valore €</i>	<i>% sul Bonus</i>
Imprese	Superbonus	100€ ogni 110€ Di credito di imposta	90,91%
	Altri bonus	80€ ogni 100€ Di credito di imposta	80,00%





Superbonus/Ecobonus

Piattaforma di caricamento documenti anche per i clienti



PwC TLS Avvocati e Commercialisti

Piattaforma Ecobonus PwC

Supporto per la raccolta documenti necessari alla valutazione delle pratiche

pwc-tls.it

BPER Banca e Banco di Sardegna hanno sottoscritto con PwC TLS Associazione Professionale di Avvocati e Commercialisti (PwC-TLS) un accordo in virtù del quale potrai accedere direttamente alla piattaforma dedicata Ecobonus a supporto del caricamento dei dati e dei documenti utili alla valutazione dei benefici fiscali derivanti dal Superbonus e degli altri interventi edilizi agevolabili.

Perché usare la piattaforma?

- Gestione autonoma delle richieste**
Attraverso una procedura guidata, potrai creare direttamente i tuoi progetti e caricare la documentazione tecnica richiesta.
- Feedback diretti su ciascun documento**
I professionisti PwC effettuano l'analisi su ciascun documento caricato. Eventuali richieste di integrazioni o modifiche saranno visibili direttamente in procedura, in modo da consentirne un'agevole sostituzione.
- Monitoraggio in tempo reale dello stato**
L'accesso alla piattaforma ti consente di verificare autonomamente in ogni momento lo stato della richiesta.

- Anche i **clienti possono accedere alla piattaforma** di PwC e aprire così le proprie pratiche
- Possono farlo **sia privati che imprese**. È **possibile inoltre delegare** o essere i delegati di un soggetto terzo (professionista, commercialista..)
- Per accedere, è necessario chiedere alla filiale il **codice univoco di accesso**: un codice necessario per la registrazione in piattaforma
- La filiale consegna inoltre una **mini guida** che mostra i principali passaggi per la registrazione
- Una volta in piattaforma, eventualmente supportato da commercialista o consulente, il cliente può inserire le proprie pratiche. È disponibile anche un **manuale operativo**.
- Per tutte le richieste di assistenza tecnica è disponibile l'indirizzo helpdesk.bper@eaglewise.it





Superbonus/Ecobonus

La checklist semplificata per gli Ecobonus dal 50% al 90%



Per gli ecobonus inferiori al 110%, come ad esempio quelli da ristrutturazione o installazione di infissi, i documenti principali da presentare* sono 5:

	Bonus inferiori al 110%
Checklist dei documenti per la cessione del credito	1. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio** 2. Bozza di comunicazione della cessione del credito 3. Fatture o ricevute fiscali idonee 4. Copia dei bonifici «parlanti» effettuati 5. Dichiarazione di fine lavori

*I moduli in bianco possono essere forniti dalla filiale.

**N.B. La dichiarazione di atto notorio può richiedere ulteriori allegati quali ad esempio una visura camerale o l'attestazione APE.





Superbonus 110%

Checklist dei documenti per la cessione del credito



CHECK LIST DOCUMENTALE (da produrre in sede di cessione del credito al SAL o a Fine lavori)						
TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE <i>Si prega di inoltrare la documentazione solo se completa rispetto allo specifico intervento.</i>	ECO - SUPER- BONUS 110%	SISMA - SUPER- BONUS 110%	ECO - BONUS 50->75% ¹	SISMA - BONUS 50->85% ¹	BONUS RISTRUT T. 50%	BONUS FACCIAT E 90%
Bozza di Modello di Comunicazione dell'opzione di cessione del credito approvato con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate e relativa copia dell'esito dei controlli telematici ottenuta attraverso l'utilizzo della procedura di controllo rilasciata dall'Agenzia delle Entrate. In caso di Superbonus 110%, il modello deve includere indicazione del protocollo di ricevuta di presentazione dell'asseverazione del tecnico abilitato, l'apposizione del visto di conformità da parte di professionista abilitato, documento d'identità del professionista che appone il visto e documentazione attestante il possesso dei requisiti per il rilascio del visto di conformità ³ . CODICE FISCALE DI BPER DA RIPORTARE: 01153230360	X	X	X	X	X	X
Asseverazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'intervento ai requisiti tecnici richiesti e la congruità delle spese sostenute, con allegata la ricevuta comprovante l'invio all'ENEA, la documentazione attestante il possesso dei requisiti per il rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico e la polizza assicurativa del soggetto asseveratore.	X					
Asseverazioni dei professionisti abilitati e iscritti agli ordini o collegi professionali di appartenenza circa l'efficacia degli interventi e la congruità delle spese sostenute, con allegata la ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente, la documentazione attestante il possesso dei requisiti per il rilascio dell'asseverazione da parte del tecnico e la polizza assicurativa del soggetto asseveratore.		X				
In caso di acquisto di cd. casa antisismica: (i) Atto d'acquisto dell'immobile e (ii) Documentazione dalla quale si evincano i dati dell'impresa di costruzione o ristrutturazione, la tipologia di intervento effettuato, la data di avvio delle procedure autorizzatorie, la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile, l'efficacia degli interventi e la data di conclusione dei lavori.		X		X		
Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi effettuati	X	X	X	X	X	X
In relazione agli importi non oggetto di "sconto in fattura", copia dei c.d. bonifici bancari o postali specifici per detrazioni fiscali o altra documentazione relativa alle spese il cui pagamento è previsto possa non essere eseguito con bonifico bancario (ad esempio pagamenti relativi ad oneri di urbanizzazione etc.)	X	X	X	X	X	X
Dichiarazione di fine lavori e/o di fine intervento e, in caso di SAL, la dichiarazione di stato avanzamento lavori			X	X	X	X





Documenti aggiuntivi che possono essere richiesti dalla Dichiarazione sostitutiva di atto notorio:

- Dati catastali dell'immobile
- Titolo di possesso (proprietà, usufrutto, affitto..)
- Titolo abilitativo edilizio dalla quale si evinca la tipologia dei lavori e la data di inizio lavori
- Certificazione di Prestazione Energetica (APE)
- Documenti di identità
- Eventuali fatture e documenti attestanti il pagamento di spese già avvenute





Banco di Sardegna

Gruppo BPER Banca

Banco di Sardegna SpA

Viale Bonaria n. 33 – 09125 Cagliari

T. 059 202 2999

Grazie!