



Sandri Serramenti srl

info@sandriserramenti.it

www.sandriserramenti.it

VADEMECUM DETRAZIONI SUPERBONUS 110%

Per poter usufruire della detrazione al 110% è necessario che siano rispettate le seguenti condizioni.

1. È necessario eseguire uno degli interventi **trainanti**:
 - Isolamento delle superfici opache disperdenti che coinvolga almeno il 25% della superficie totale dell'edificio (quindi isolamento con cappotto per muri e/o isolamento del tetto; i materiali utilizzati devono rispondere ai CAM (Criteri Ambientali Minimi);
 - Esecuzione di un nuovo impianto di riscaldamento/climatizzazione con pompa di calore o caldaie a condensazione che abbiano determinate caratteristiche. Nel caso dei condomini, l'impianto deve essere centralizzato.
2. A questi interventi è possibile agganciarne altri, i cd. Interventi **trainati**, che possono essere:
 - Sostituzione degli infissi;
 - Installazione di schermature solari (es. tende);
 - Installazione di impianti fotovoltaici con abbinati anche accumuli (batterie) e colonnine per la ricarica della auto elettriche;
 - Per i condomini, la sostituzione delle sole caldaie per il riscaldamento abbinata a sistemi di termoregolazione evoluti nel caso in cui non sia possibile eseguire un impianto condominiale centralizzato;

Gli interventi di cui sopra devono assicurare il miglioramento di almeno due classi della prestazione energetica dell'edificio coinvolto negli interventi.

Non è possibile eseguire gli interventi **trainati** senza l'esecuzione di almeno uno degli interventi **trainanti**.

Vi sono poi ulteriori requisiti da rispettare, che possono essere verificati sul nostro sito alla pagina dedicata alle Circolari con i Decreti Attuativi predisposti sia dall'Agenzia delle Entrate che dal Ministero dello Sviluppo Economico.

I tetti di spesa relativi agli interventi, sono i seguenti (IVA compresa):

INTERVENTO	IMMOBILI UNIFAMILIARI	COND. FINO A 8 APP.	COND. DA 9 APP.
Isolamento involucro	Euro 50.000	Euro 40.000 ad app.	Euro 30.000 ad app.
Impianti risc./raffresc.	Euro 30.000	Euro 20.000 ad app.	Euro 15.000 ad app.
Serramenti	Euro 60.000	Euro 60.000 ad app.	Euro 60.000 ad app.
Schermature solari	Euro 60.000	Euro 60.000 ad app.	Euro 60.000 ad app.
Impianto fotovoltaico	Euro 2.400 Kw, max 48.000	Euro 2.400 Kw, max 48.000	Euro 2.400 Kw, max 48.000
Accumuli	Euro 1.000 Kwh max. 48.000	Euro 1.000 Kwh max. 48.000	Euro 1.000 Kwh max. 48.000
Colonnine	Euro 3.000 max 7 Kw	Euro 3.000 max 7 Kw	Euro 3.000 max 7 Kw

Agli interventi di cui sopra, è possibile aggiungere anche il cd. Sismabonus, che ha un massimale di spesa di 96.000 Euro IVA compresa per ogni unità immobiliare coinvolta. Altri tipi di intervento agevolati, si trovano sul nostro sito nella sezione dedicata alla Circolare del Ministero dello Sviluppo Economico.

Le spese sostenute, sono detraibili in 5 rate annuali di pari importo.

L'agevolazione terminerà il 31 dicembre 2021. Solo per gli immobili nei condomini IACP la scadenza è al 30 giugno 2022.

L'iter per l'esecuzione degli interventi e per la cessione del credito, previsti dalla legge, è molto complesso e presuppone l'intervento di molti tecnici che devono "asseverare" sia il miglioramento delle 2 classi energetiche, che i limiti di spesa previsti.



Sandri Serramenti srl

info@sandriserramenti.it

Sandri Serramenti e le altre società del gruppo, quali General Contractors, sono in grado di fornire un pacchetto “chiavi in mano” che comprende:

- Analisi preliminare dell’immobile con verifica della classe energetica;
- Verifica della regolarità catastale/urbanistica;
- Verifica della regolarità degli impianti esistenti;
- Esecuzione di tutti i lavori necessari per usufruire del Superbonus, (sia interventi trainanti che trainati), concordati con il Cliente, compresi la gestione del cantiere, le necessarie richieste urbanistiche, i piani operativi della sicurezza;
- Le asseverazioni riguardanti i costi;
- Le asseverazioni riguardanti il miglioramento di almeno due classi energetiche;
- I visti di conformità da inviare all’Agenzia delle Entrate;

Sul totale delle spese da sostenere, il Cliente finale deve comunque partecipare con una percentuale che va dal 10 al 20% delle somme totali. La prima verifica per poter procedere con la pratica è quella della regolarità urbanista dell’immobile. Nel caso emergano abusi edilizi che impediscano la prosecuzione degli interventi, il costo per la pratica di cui sopra, variabile in relazione al numero di immobili da verificare, dovrà essere comunque riconosciuto.

La cessione dei crediti d’imposta scaturenti dagli interventi eseguiti, viene effettuata attraverso il cd. “Sconto in fattura”.

La nostra Azienda privilegia interventi che coinvolgano più immobili all’interno dello stesso edificio (es. condomini) o anche singoli immobili facenti parte di edifici plurifamiliari (es. bifamiliari, case a schiera, ecc.).

INFORMAZIONI RELATIVE ALL’IMMOBILE POTENZIALMENTE COINVOLTO NELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PREVISTA DAL SUPERBONUS 110%

- Esiste già un APE?
- L’APE esistente è stata eseguita da un termotecnico abilitato? O è stata acquistata online?
- Anno di costruzione dell’immobile o dell’ultima ristrutturazione
- Esiste la certificazione della messa a terra?
- Sul tetto, esiste la linea vita?
- Indirizzo completo in cui si trova l’edificio
- Il Cliente è a conoscenza di irregolarità urbanistiche non sanate?
- A quali interventi il Cliente è particolarmente interessato?
- E’ in grado il Cliente di far eseguire autonomamente (e a sue spese) l’eventuale verifica catastale/urbanistica e l’APE preliminare?
- Se in presenza di condominio, c’è un Amministratore?
- E’ necessario fornire le dichiarazioni di Agibilità/Abitabilità dell’immobile
- Sono presenti i Certificati di Conformità degli impianti termico ed elettrico?

Ulteriori e più approfondite informazioni, possono essere richieste ai nostri uffici nella sede di Via Menego 318 – Volargne – VR – tel. 045 6861764, presso il nostro show room di Via Napoleone 43 – Domegliara – VR o con una richiesta da inviare attraverso il nostro sito sandriserramenti.it. Si consiglia di telefonare preventivamente al n. 340 7706084 per eventuali appuntamenti.