

Super bonus 110%

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice



Sistemassociati



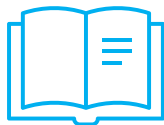
sistemassociati.it

Sintesi normativa

Super bonus 110%



LA NORMA DI RIFERIMENTO



L'art. **119 del DL 34/2020** prevede un sostanziale incremento delle agevolazioni attualmente esistenti che ricadono generalmente nella definizione di detrazioni per la Riquilificazione energetica di cui all'art. 14 del D.L. 63/2013.

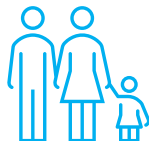
In via generale viene incrementato al **110%** l'importo dell'aliquota della detrazione spettante per determinate tipologie di intervento destinate al risparmio energetico e adeguamento antisismico degli edifici.

La detrazione interessa le spese documentate e sostenute per il periodo intercorrente **dal 1° luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021** ed è ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Super bonus 110%



BENEFICIARI



Il **Superbonus** spetta a:

1. **condomìni**
2. **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni
3. **Istituti autonomi case popolari** per interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica
4. **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
5. **terzo settore**: associazioni no profit / Onlus
6. **associazioni** e società sportive **dilettantistiche**

Super bonus 110%



REQUISITI PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

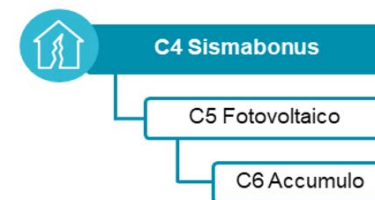
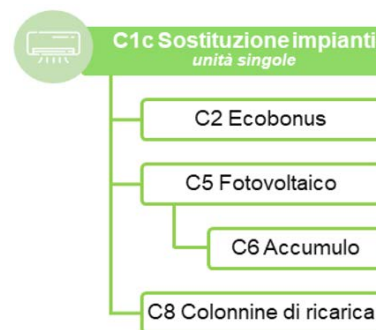
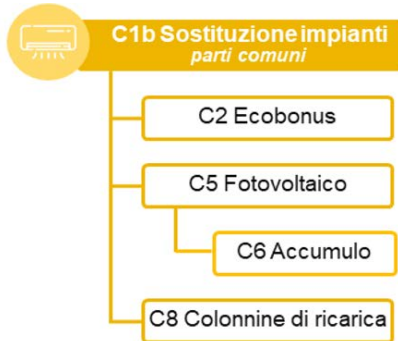
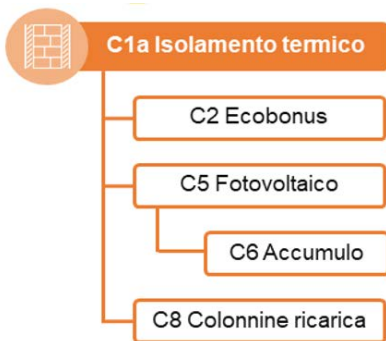
Occorre che gli interventi garantiscano:

1. Il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio (oppure il conseguimento della classe energetica più alta possibile), da dimostrare mediante APE ante e post intervento, con dichiarazione asseverata da tecnico abilitato;
2. Il **rispetto dei requisiti minimi previsti dal dl 63/2013 convertito in legge 90/2013**, con dichiarazione asseverata da tecnico abilitato.

Super bonus 110%



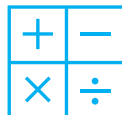
GLI INTERVENTI AGEVOLATI



Super bonus 110%



OTTENIMENTO DEL BENEFICIO



Vi sono tre alternative:

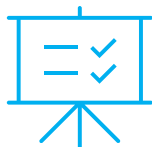
1. se c'è capienza Irpef, si può **recuperare la detrazione** spettante in rate annuali uguali;
2. Si può **cedere le detrazioni all'impresa esecutrice**, ottenendo un contributo consistente in uno sconto in fattura fino al 100% dell'importo (sarà poi l'impresa a utilizzare tale credito di imposta e potrà ulteriormente cederlo)
3. Si può **cedere il credito alla banca**, che lo sconterà al contribuente stesso.

Presentazione del file Excel

Super bonus 110%



OBIETTIVI DEL TOOL



Abbiamo sviluppato un tool in Excel per agevolare professionisti e cittadini nella simulazione del calcolo delle detrazioni spettanti per le diverse tipologie di interventi.

In sintesi il file consente di:

- ✓ **Individuare gli interventi «trainanti» (o principali);**
- ✓ **Verificare la spettanza del super bonus anche per gli interventi «trainati» (o aggiuntivi);**
- ✓ **Determinare le detrazioni fiscali spettanti;**
- ✓ **Verificare la recuperabilità teorica della detrazione annua rispetto alla propria IRPEF lorda;**
- ✓ **Simulare il costo netto dell'intervento sull'immobile.**

Super bonus 110%



LA STRUTTURA DEL FILE



Abitazione



- Detrazioni su interventi trainanti o principali
- Check spettanza superbonus per interventi aggiuntivi
- Detrazioni su interventi trainati
- Detrazioni spese professionisti
- Riepilogo detrazioni annue spettanti
- Verifica rischio incapienza detrazione (su IRPEF)
- Determinazione costo netto investimento



Condominio



- Detrazioni su interventi trainanti o principali
- Check spettanza superbonus per interventi aggiuntivi
- Detrazioni su interventi trainati sia su parti comuni che su singole unità
- Detrazioni spese professionisti
- Riepilogo detrazioni annue spettanti per singolo inquilino
- Verifica rischio incapienza detrazione (su IRPEF) per singolo inquilino
- Determinazione costo netto investimento per singolo inquilino



Super bonus 110%



Il file gestisce le seguenti casistiche:

- **Case unifamiliari / plurifamiliari**
- **Condomini**

Salvataggio automatico 2020.09.11 - Superbonus 110% - ver 2.1.xls

File Home Inserisci Layout di pagina Formule Dati Revisione Visualizza Guida

B88 Asseverazione tecnica sulla congruità delle spese e rispetto dei l

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Compilare solamente le celle in giallo. Leggere le note a supporto ove inserite

Dettaglio immobile

Riferimento catastale	Foglio ... mappale ... Sub ...
Titolare detrazioni	Sig. Rossi
Zona climatica	A-B-C

Salvataggio automatico 2020.09.11 - Superbonus 110% - ver 2.1.xls

File Home Inserisci Layout di pagina Formule Dati Revisione Visualizza Guida

D125

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

Compilare solamente le celle in giallo. Leggere le note a supporto ove inserite

Dettaglio condominio

Nome condominio	Condominio "....."		
N° unità immobiliari	6,00		
Zona climatica	A-B-C		

Rif. Foglio	Nome inquilino	Rif. Appartam.	millesimi	% millesimi
Inquilino 1	Rossi		100,00	16,67%
Inquilino 2	Bianchi		100,00	16,67%
Inquilino 3	Bianchi		100,00	16,67%
Inquilino 4	Bianchi		100,00	16,67%
Inquilino 5	Bianchi		100,00	16,67%
Inquilino 6	Bianchi		100,00	16,67%
Inquilino 7			-	0,00%
Inquilino 8			-	0,00%
Inquilino 9			-	0,00%
Inquilino 10			-	0,00%
Inquilino 11			-	0,00%
Inquilino 12			-	0,00%
Inquilino 13			-	0,00%
Inquilino 14			-	0,00%

Super bonus 110%



Il file gestisce in automatico la **verifica dei massimali di spesa specifici previsti dal «Decreto requisiti Ecobonus» del MISE** (...) per singola tipologia di intervento

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33



Interventi trainanti (o principali)

SPESA PER INTERVENTI TRAINANTI (dove non sostenute digitare zero)			Spesa specifica massima per unità di misura	Unità misura	Misura intervento (mq, kwt, ...)	Plafond specifico (c) = a x b	extra plafond (*) (d)	Spese sostenute (e)
			(a)		(b)		(d)	(e)
Isolamento termico involucro edifici			150,00 €	mq	-	- €		-
Impianti di climatizzazione invernale	Caldaie ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione (*)	<i>P nom < 35 kwt</i>	200,00 €	kwt	50	10.000,00 €	2.000,00 €	12.000,00 €
		<i>P nom > 35 Kwt</i>	180,00 €	kwt	-	- €	- €	-
	Pompe di calore (*)	<i>Aria aria</i>	600,00 €	kwt	10	6.000,00 €	- €	6.000,00 €
		<i>Altro</i>	1.300,00 €	kwt	-	- €	- €	-
		<i>Geotermiche</i>	1.900,00 €	kwt	-	- €	- €	-
		<i>A gas</i>	1.000,00 €	kwt	-	- €	- €	-
		<i>Sistemi ibridi</i>	1.550,00 €	Kwt	-	- €	- €	-
	Generatori di calore alimentari a biomasse combustibili (*)	<i>P nom < 35 kwt</i>	350,00 €	kwt	50	17.500,00 €	12.500,00 €	30.000,00 €
		<i>P nom > 35 Kwt</i>	450,00 €	kwt	-	- €	- €	-
	Scalda acqua a pompa di calore	<i>fino 150 litri</i>	1.000,00 €				1.000,00 €	
<i>oltre 150 litri</i>		1.250,00 €				1.250,00 €		
Interventi antisismici								
						35.750,00 €	14.500,00 €	48.000,00 €

Il file verifica:

- il **rispetto dei requisiti** previsti dai decreti,
- la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Super bonus 110%



Il file verifica la spettanza del super bonus 110% per gli interventi aggiuntivi (o trainati)

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following content:

VERIFICA SPETTANZA SUPERBONUS PER INTERVENTI AGGIUNTIVI (O TRAINATI)

VARIAZIONE CLASSE ENERGETICA EDIFICIO	ante lavori	post lavori	Δ classi
Classe energetica	C	A1	2
Punteggio classe energetica	5	7	

VERIFICA SPETTANZA SUPERBONUS PER INTERVENTI AGGIUNTIVI (O TRAINATI)		
Effettuazione di almeno un intervento trainante di efficientamento energetico	OK	SUPERBONUS SPETTANTE
Incremento classe energetica	OK	

classe
A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

Super bonus 110%



Le detrazioni sugli interventi trainati sono determinate nel rispetto dei limiti previsti dal decreto requisiti Ecobonus.

Salvataggio automatico 2020.09.11 - Superbonus 110% - ver 2.1.xlsx

File Home Inserisci Layout di pagina Formule Dati Revisione Visualizza Guida ACROBAT

B88 : Asseverazione tecnica sulla congruità delle spese e rispetto dei limiti

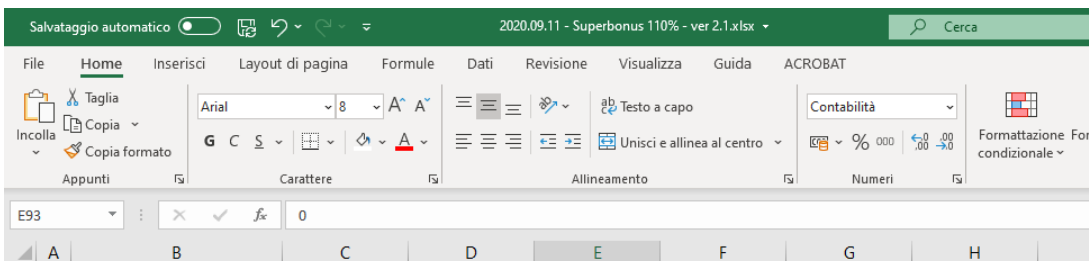
Interventi trainati (o aggiunti)

SPESE PER INTERVENTI SU SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI (dove non sostenute digitare zero)			Spesa specifica massima per unità di misura	Unità misura	Misura intervento (mq, kwt,)	Plafond specifico	Spese sostenute	Spese ammissibili
			(a)		(b)	(c) = a x b	(e)	(f) = min (c, e)
Riqualificazione energetica			800,00 €	mq	-	- €	- €	
	Isolamento Copertura	Esterno	230,00 €	mq	-	- €	- €	
		Interno	100,00 €	mq	-	- €	- €	
		Copertura Ventilata	250,00 €	mq	-	- €	- €	
Strutture opache orizzontali e verticali	Isolamento Pavimenti	Esterno	120,00 €	mq	-	- €	- €	
		Interno	150,00 €	mq	-	- €	- €	
	Isolamento Pareti perimetrali	Esterno / Diffusa	150,00 €	mq	-	- €	- €	
		Interno	80,00 €	mq	-	- €	- €	
		Parete Ventilata	200,00 €	mq	-	- €	- €	
Involucro edifici: Finestre e infissi	Serramento		550,00 €	mq	35	19.250,00 €	25.000,00 €	19.250
	Serramento + chiusura oscurante (persiana tapparella scuro)		650,00 €	mq	-	- €	- €	

Super bonus 110%



Nel calcolo della detrazioni si considerano anche le **spese richieste per asseverazioni e attestazioni** (interamente detraibili)



Spese per attestazioni e asseverazioni

	Compenso	% Cassa	% IVA	Totale	Detra
Asseverazione tecnica sulla congruità delle spese e rispetto dei limiti	1.000,00 €	4,0%	22,0%	1.268,80 €	1
Attestazione energetica iniziale e finale (APE)	500,00 €	5,0%	22,0%	640,50 €	
Attestazione efficacia riduzione del rischio sismico	- €	5,0%	22,0%	- €	
Parcella architetti / geometra	1.500,00 €	5,0%	22,0%	1.921,50 €	2
Parcella commercialista per visto di conformità sul credito	400,00 €	4,0%	22,0%	507,52 €	
....	- €	0,0%	0,0%	- €	
....	- €	0,0%	0,0%	- €	
	3.400,00 €			4.338,32 €	4

Super bonus 110%



Infine il file sintetizza il **costo «netto» dell'investimento**, considerando tutte le detrazioni fruite.

Salvataggio automatico 2020.09.11 - Superbonus 110% - ver 2.1.xlsx

File Home Inserisci Layout di pagina Formule Dati Revisione **Visualizza** Guida ACROBAT

Predefinito Righello Barra della formula Griglia Intestazioni

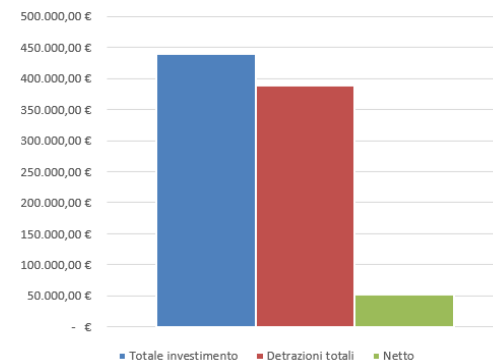
Visualizzazione foglio Visualizzazioni cartella di lavoro Mostra Zoom

F197 : X ✓ f 0

Costo netto dell'intervento

	Spese interventi trainanti	Spese interventi trainati su parti comuni	Spese interventi trainati su singole unità	Spese professionisti	Altre spese	Totale investimento	Detrazioni totali recuperabili	Detrazioni attualizzate in 5 anni	COSTO NETTO INVESTIMENTO	
220	Rossi	43.500,00 €	4.875,00 €	25.000,00 €	793,00 €	- €	74.168,00 €	49.000,00 €	46.191,90 €	27.976,10 €
221	Bianchi	34.800,00 €	3.900,00 €	5.000,00 €	634,40 €	- €	44.334,40 €	60.617,34 €	57.143,48 €	12.809,08 €
222	Verdi	52.200,00 €	5.850,00 €	16.800,00 €	951,60 €	- €	75.801,60 €	114.926,01 €	108.339,82 €	32.538,22 €
223	...	87.000,00 €	9.750,00 €	- €	1.586,00 €	- €	98.336,00 €	84.000,00 €	79.186,12 €	19.149,88 €
224	...	65.250,00 €	7.312,50 €	- €	1.189,50 €	- €	73.752,00 €	54.000,00 €	50.905,36 €	22.846,64 €
225	...	65.250,00 €	7.312,50 €	- €	1.189,50 €	- €	73.752,00 €	49.250,00 €	46.427,58 €	27.324,42 €
226	...	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

tasso attualizzazione 2,00%



Super bonus 110%



SIMULAZIONE CESSIONE BONUS A ISTITUTO DI CREDITO

Il tool comprende un foglio specifico per **simulare la cessione del bonus ad un istituto di credito**.
 Il file verifica il conseguimento dei SAL necessari per esercitare l'opzione di cessione del credito e simula il beneficio della cessione, **considerando il costo finanziario** (interessi) del **prestito «ponte»** della banca

	Spese sostenute	SAL €	SAL %	soglia per opzione cessione	anticipazioni banca	cessione credito (110%)	esposizione banca	gg. Interessi banca	interessi banca
lug-20	-	-	0,00%			-	-	-	-
ago-20	-	-	0,00%		-	-	-	31,00	-
set-20	30.000,00	30.000,00	23,08%		-	-	-	30,00	-
ott-20	-	30.000,00	23,08%		30.000,00	-	30.000,00	31,00	101,92
nov-20	30.000,00	60.000,00	46,15%	46,15%	30.000,00	33.000,00	30.000,00	30,00	98,63
dic-20	-	60.000,00	46,15%		60.000,00	-	30.000,00	31,00	101,92
gen-21	30.000,00	90.000,00	69,23%		60.000,00	-	30.000,00	31,00	101,92
feb-21	-	90.000,00	69,23%		90.000,00	-	60.000,00	28,00	184,11
mar-21	30.000,00	120.000,00	92,31%	46,15%	90.000,00	66.000,00	60.000,00	31,00	203,84
apr-21	-	120.000,00	92,31%		120.000,00	-	30.000,00	30,00	98,63
mag-21	10.000,00	130.000,00	100,00%	7,69%	120.000,00	44.000,00	30.000,00	31,00	101,92
giu-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	30,00	-
lug-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	31,00	-
ago-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	31,00	-
set-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	30,00	-
ott-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	31,00	-
nov-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	30,00	-
dic-21	-	130.000,00	100,00%	0,00%	130.000,00	-	-	31,00	-
	130.000,00	130.000,00				143.000,00			992,88

TOTALE SPESA	130.000,00	
TOTALE CREDITO	143.000,00	110,00%
CORRISPETTIVO CESSIONE CREDITO	138.500,00	105,00%
RESIDUO CESSIONE CREDITO	6.500,00	
INTERESSI CORRISPOSTI ALLA BANCA	- 992,88	
RESULTATO NETTO OPERAZIONE	5.507,12	(+ guadagno / - perdita)



Super bonus 110%



I prospetti di calcolo forniti dal tool devono intendersi come indicativi e non definitivi. L'utilizzo del file presuppone la conoscenza della normativa fiscale e tecnica di riferimento e dei relativi chiarimenti ministeriali forniti.



Dove trovare i tool

Il tool è disponibile nel sito di Fisco e Tasse
www.fiscoetasse.com/BusinessCenter/

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice

DISCLAIMER

L'autore e l'editore non garantiscono che il contenuto del file soddisfi tutte le esigenze dell'utente né assumono alcuna responsabilità derivante dai danni diretti o indiretti causati dall'installazione, dall'uso improprio, da risultati errati derivanti da modifiche della normativa, da manipolazioni dell'utente o da qualsiasi altro errore o malfunzionamento della procedura o del proprio sistema. L'utente è in ogni caso responsabile della scelta dell'utilizzo del file, nonché dei risultati ottenuti. L'utilizzo del file presuppone una adeguata competenza fiscale da parte dell'utente. Il file richiede Microsoft Excel 2007 o superiore



Sistemassociati

File realizzato da
Alessandro Pegoraro

Sistemassociati

Dottori Commercialisti | Revisori Legali
Via Luigi Dalla Via 3b - Schio VI



seguici su LinkedIn



sistemassociati.it/blog



sistemassociati.it