

Ristrutturazione con TEKNO COSTRUZIONI

Guida agli
incentivi fiscali



GLI INCENTIVI FISCALI

Viviamo un periodo di grandi trasformazioni, con importanti cambiamenti climatici, nuove leggi e regolamenti da rispettare, in un contesto economico complesso e con un patrimonio edilizio vetusto, che necessita di essere riqualificato per garantire la sicurezza e il benessere di chi abita gli edifici.

Gli incentivi fiscali rappresentano una grande opportunità per rinnovare, riducendo al tempo stesso drasticamente l'impatto economico.



SuperBONUS 110%

- Riqualificazione energetica
- Isolamento termico dell'involucro edilizio (pareti, solai e coperture)
- Sostituzione di serramenti, vetrate verso l'esterno e verso vani non riscaldati, schermature solari e chiusure oscuranti (se abbinate ai primi 2 punti).

I lavori dovranno apportare un miglioramento di due classi energetiche o comunque il miglioramento del rendimento energetico di una classe se questo è il massimo possibile.
Gli isolanti impiegati dovranno essere conformi ai requisiti ambientali minimi CAM.



EcoBONUS

Interventi di riqualificazione energetica senza l'obbligo di doppio salto di classe. Inclusi negli interventi agevolati: isolamento termico di pareti, solai e coperture e sostituzione di serramenti.



SismaBONUS

Agevolazione al 110% per interventi di riduzione rischio sismico di edifici in zone ad elevata e media pericolosità (zone 1,2,3). Gli interventi possono riguardare più unità immobiliari, senza limitazioni.



EcoSismaBONUS

Interventi per la riqualificazione energetica dell'edificio, eseguiti con opere di riduzione del rischio sismico in zone sismiche ad elevata e media pericolosità (zone 1,2,3).



BONUS Edilizia

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Interventi necessari alla ricostruzione per eventi calamitosi
- Interventi per eliminare barriere architettoniche
- Interventi di sicurezza, bonifica amianto e riduzione rischio infortuni domestici
- Interventi finalizzati al contenimento acustico.



BONUS Facciate

Lavori di manutenzione per recupero o restauro della facciata esterna degli edifici visibile da strada o suolo pubblico:

- Pulitura e tinteggiatura della facciata
- Ripristino balconi, ornamenti e fregi
- Recupero intonaci e murature, pluviali, parapetti, cornicioni
- Efficientamento energetico.

Spese correlate agli interventi:

- Manodopera
- Acquisto materiali
- Progettazione e altre prestazioni professionali connesse (asseverazioni tecniche e visto di conformità)
- Installazione ponteggi
- Smaltimento di materiali di risulta
- IVA, imposta di bollo, diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi
- Tassa occupazione suolo pubblico

RIQUALIFICA
CON I
BONUS FISCALI

GUIDA PRATICA agli incentivi fiscali

Bonus Fiscale	Detrazione	Durata temporale	Ripartizione recupero fiscale	Importo massimo detraibile	Sconto in fattura	Cessione del credito
SuperBONUS 110%						
Isolamento termico di facciate e coperture - UNITÀ IMMOBILIARE UNIFAMILIARE						
	110%	31/12/2021	5 anni	€ 50.000	SI	SI
Isolamento termico di facciate e coperture - CONDOMINI						
	110% Edifici da 2 a 8 unità immobiliari	31/12/2021	5 anni	€ 40.000 per singola unità immobiliare	SI	SI
	110% Edifici con più di 8 unità immobiliari	31/12/2021	5 anni	€ 30.000 per singola unità immobiliare	SI	SI
EcoBONUS						
Sostituzione serramenti e vetrate - EDIFICI ESISTENTI						
	50%	31/12/2021	10 anni	€ 60.000	SI	SI
Riqualificazione energetica globale - EDIFICI ESISTENTI						
	65%	31/12/2021	10 anni	€ 100.000	SI	SI
Isolamento dell'involucro edilizio - UNITÀ IMMOBILIARE						
	65%	31/12/2021	10 anni	€ 60.000	SI	SI
Isolamento dell'involucro edilizio - CONDOMINI						
	65-70-75% a seconda dell'intervento	31/12/2021	10 anni	€ 40.000 per singola unità imm.	SI	SI
SismaBONUS						
Interventi per la riduzione del rischio sismico di edifici in zone sismiche ad elevata e media pericolosità (zone 1,2,3) - UNITÀ IMMOBILIARE						
	110%	31/12/2021	5 anni	€ 96.000	SI	SI
Interventi per la riduzione del rischio sismico di edifici in zone sismiche ad elevata e media pericolosità (zone 1,2,3) - CONDOMINI PARTI COMUNI						
	110%	31/12/2021	5 anni	€ 96.000 per singola unità imm.	SI	SI
EcoSismaBONUS						
Interventi per il miglioramento efficienza energetica edifici e per la riduzione del rischio sismico di edifici in zone sismiche ad elevata e media pericolosità (zone 1,2,3) - CONDOMINI PARTI COMUNI						
	80-85% a seconda dell'intervento	31/12/2021	10 anni	€ 136.000 per singola unità imm.	SI	SI
BONUS Edilizia						
Interventi di ristrutturazione edilizia su singole unità abitative e parti di condomini						
	50%	31/12/2021*	10 anni	€ 96.000	SI	SI
BONUS Facciate						
Interventi per il recupero e restauro della facciata esterna di edifici						
	90%	31/12/2021*	10 anni	Nessuna limitazione	SI	SI

Tipologia immobili: edifici ubicati in zona A o B
Beneficiari: soggetti IRPEF ed IRES

* In attesa di conferma

Tipologia immobili: abitativi - produttivi - IACP
Beneficiari: soggetti IRPEF e/o IRES

LE SOLUZIONI DI TEKNO COSTRUZIONI

Tekno Costruzioni, leader nella produzione di sistemi per il comfort abitativo, è al tuo fianco nella scelta delle migliori soluzioni per la ristrutturazione e valorizzazione di qualsiasi tipologia di edificio, per renderlo più sicuro, più efficiente e più bello.

1

Isolamento termo-acustico perimetrale dall'esterno | OPACO



1a Isolamento a cappotto

Sistema **webertherm comfort G3**

- Pannello in lana di vetro **webertherm LV034** o **Isover Klima34 G3**
- Adesivo-rasante **webertherm AP60**
- Rivestimento colorato **webercote**

1b Isolamento termico per rivestimenti pesanti e altre finiture

Sistema **webertherm robusto universal**

- Pannello in lana di vetro **webertherm LV034** o **Isover Klima34 G3**
- Ciclo intonato per applicazione di pietre, ceramiche, rivestimenti/pitture della gamma **webercote**

1c Parete perimetrale a secco 1d Facciate ventilate

2

Isolamento termo-acustico perimetrale dall'esterno | TRASPARENTE



Chiusure in vetro verticali (pareti) e orizzontali (tetti) realizzati dalla rete dei Saint-Gobain Windows Expert, con vetrate isolanti **SGG CLIMALIT®** dalle elevate performance, grazie ai prodotti:

- **SGG PLANITHERM Infinity**
- **SGG PLANITHERM Clear 1.0**

* In caso di intervento "trainato".

5



Isolamento termo-acustico copertura - dall'interno

Isolamento in intercapedine di solaio non abitabile

Insufflaggio in solai sottotetto di lana di vetro in fiocchi **Isover InsuSafe33**

Controsoffitto interno sotto copertura

Controsoffitto

- Lastre in gesso rivestito **Gyproc Habito Activ'Air®**
- Isolante in lana di vetro **Isover Arena**
- Finitura **weberdeko**

3

Isolamento termo-acustico perimetrale dall'interno



Isolamento in intercapedine

Insufflaggio nell'intercapedine di pareti a cassa vuota di lana di vetro in fiocchi **Isover InsuSafe33** (sp. isolante in intercapedine circa 60 mm)

Se l'intercapedine non ha uno spessore sufficiente, è opportuno abbinare una controparete interna

Controparete interna

Controparete **Gyproc HF 3.2**

- Lastre in gesso rivestito **Gyproc Habito™ Forte**
- Isolante in lana minerale **Isover Arena34**
- Finitura **weberdeko** (sp. isolante in intercapedine circa 50 mm)

7

Pareti divisorie interne

- 7a A secco
- 7b Tradizionali con isolamento in intercapedine
- 7c Pareti divisorie in vetro

8

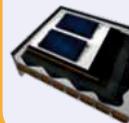
Impianti VMC Condotte di ventilazione



4



Isolamento termo-acustico e impermeabilizzazione copertura - dall'esterno



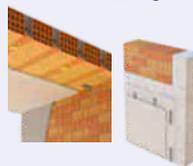
Copertura piana

- Isolamento termo-acustico con isolante in lana di vetro **Isover SuperBac Roofline G3**
- Impermeabilizzazione e strato superficiale con **Bituver Megaver California** membrana bituminosa certificata per impianti fotovoltaici oppure soluzione standard con doppia membrana **Bituver MonoPlus**

9



Messa in sicurezza degli elementi non strutturali



Presidio sismico: anti sfondamento/ribaltamento

- Malta strutturale **webertec BTcalceF**
- Rete in fibra di vetro **webertec rete250/A**
- **webertec rete250**
- Accessori di fissaggio

11



Ripristino, risanamento e decorazione della facciata



11a Ripristino e decorazione degli elementi strutturali e non di facciata

- Trattamento e ripristino del calcestruzzo con **webertec ripararapido20**
- **webertec ripara60**
- Pittura elastomerica **webercote flexcover L**

11b Decorazione e protezione della facciata

- Rasante a finitura civile **webercem RS350**
- Pittura organica **webercote acrylicover L**

11c Risanamento murature umide e decorazione

- Risanamento di murature umide con intonaco **webersan evoluzione top**
- Pittura silossanica **webercote sillocover L**

11d Rifacimento parapetti

Parapetti in vetro a marchio Saint-Gobain Logli Massimo, gamma **Defender** e fissaggi puntuali

12



Risanamento murature umide interne



10



Consolidamento e rinforzo strutturale edifici in muratura



Placcaggio armato

- Malta strutturale **webertec BTcalceG**
- Rete in fibra di vetro **webertec rete430**
- Connettori **webertec elicafixA**

RISTRUTTURARE A COSTO ZERO? SI PUO'!

Ecco alcune informazioni pratiche sugli incentivi fiscali, su come accedere allo sconto in fattura e alla cessione del credito.

QUALI INTERVENTI con le soluzioni Tekno Costruzioni?

Il **SuperBONUS 110%** è direttamente accessibile per gli interventi strutturali di **riqualificazione energetica** o per misure antisismiche.

Con le soluzioni Saint-Gobain è possibile usufruirne per le spese sostenute dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, tramite:

- **Interventi "trainanti" (FAQ):** prevedono la coibentazione (o isolamento) delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio oggetto d'intervento. Tutti i materiali isolanti Saint-Gobain Italia sono conformi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) richiesti dalla normativa.

Limite di spesa massimo → **50.000 euro** per *edifici unifamiliari* o per *unità immobiliari in edifici plurifamiliari* con uno o più accessi autonomi dall'esterno (per maggiori dettagli vedi tabella).

Tale intervento dovrà rispettare i requisiti minimi richiesti apportando un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure della classe energetica più alta quando questo non è possibile, da dimostrare mediante l'Attestato delle Prestazioni Energetiche (APE) rilasciato da un tecnico abilitato.

- **Interventi "trainati" (FAQ):** prevedono opere che potranno raggiungere l'agevolazione del 110%, fra cui i lavori previsti da **EcoBONUS**, se realizzate **congiuntamente ad almeno uno** degli interventi trainanti e con la verifica dei requisiti minimi. Fra le opere trainate ritroviamo la coibentazione dell'involucro edilizio se minore o uguale al 25% della superficie disperdente lorda e la sostituzione dei serramenti.
- **Lavori antisismici** su edifici situati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3. L'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi ordini o collegi professionali di appartenenza. I professionisti incaricati attestano, inoltre, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una delle principali novità è il ritorno dello **sconto in fattura** e la possibilità di **cessione del credito** anche alle banche. La detrazione prevista ha l'obiettivo di coprire l'intero importo della spesa sostenuta, con una "percentuale di ritorno".

L'obiettivo è consentire la realizzazione dei lavori a costo zero, mediante:

- La richiesta di uno **sconto in fattura** sugli interventi agevolati da svolgersi, il quale verrà applicato ed anticipato dal fornitore. Il fornitore recupererà a sua volta il credito d'imposta con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti autorizzati.
- La **cessione del credito** d'imposta verso soggetti autorizzati compresi istituti di credito, fornitori di beni e servizi per le opere ed altri intermediari finanziari. L'importo richiesto per la cessione potrà raggiungere l'importo pari ai lavori da svolgersi.

Rimane, comunque, la possibilità di usufruire dei bonus in detrazione fiscale, con la dichiarazione dei redditi, per 5 anni. I crediti d'imposta sono utilizzati in compensazione nel modello F24, sulla base delle rate residue di detrazione non fruita. Il credito d'imposta è utilizzato in compensazione con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usfruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. Ai fini dell'utilizzabilità del credito in compensazione, non si applicano i limiti annui di 250.000 euro e di 1 milione di euro per l'anno 2020; quest'ultimo limite tornerà ad essere di 700.000 euro dal 2021. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto, il contribuente deve chiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

CHI PUÒ usufruire della detrazione?

Il **SuperBONUS 110%** si applica agli interventi effettuati da condomini, edifici unifamiliari nonché da singole unità immobiliari poste all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti con uno o più accessi autonomi dall'esterno.

I soggetti beneficiari potranno essere condomini, persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, dagli Istituti autonomi case popolari (IACP), dalle Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, da Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e da Associazioni e Società sportive dilettantistiche.

Gli interventi trainanti eseguiti dai condomini con destinazione residenziale superiore al 50% (della superficie complessiva) accedono alle agevolazioni del **SuperBONUS 110%**, a prescindere dalle tipologie di unità immobiliari presenti al loro interno (abitazioni principali, secondarie, studi, negozi, ecc.). Per le parti comuni, oltre al proprietario, potranno beneficiare quindi imprese, professionisti o inquilini con regolare contratto.

La detrazione non riguarderà gli immobili delle imprese, gli uffici utilizzati per lo svolgimento della professione e, in generale, i soggetti IRES, a meno che i relativi immobili non facciano parte di edifici condominiali in cui si stia già effettuando uno degli interventi trainanti.

COME PUÒ essere utilizzata l'agevolazione fiscale?



Per ulteriori informazioni
consulta le nostre

FAQ

su www.teknocostruzionisrl.com/faq

oppure contattaci:

+39 0363 912412

info@teknocostruzionisrl.com

Edizione novembre 2020



Tekno Costruzioni S.r.l.

Via Gaetano Malasoma, 24 - 56121 Pisa
Vicolo S. Giorgio, 12 - 24048 Romano di Lombardia (BG)

www.teknocostruzionisrl.com
info@teknocostruzionisrl.com