UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE
FACOLTÀ DI ECONOMIA "GIORGIO FUÀ"

Corso di Laurea Magistrale in Scienze Economiche e Finanziarie

SUPERBONUS FISCALE E OPPORTUNITÀ FINANZIARIE: POTENZIALITÀ E CRITICITÀ

FISCAL SUPERBONUS AND FINANCIAL FACILITIES: OPPORTUNITIES AND THREATS

Relatore:
Prof. Caterina Lucarelli

Tesi di Laurea di:
Veronica Mariotti

Anno Accademico 2020/2021

INDICE

INTRODUZIONE

1. SUPERBONUS 110%: PARTE TECNICA

1.1 Perché l'edilizia

1.2 Decreto-legge 34/2020

1.3 Ecobonus

1.4 Sismabonus

2. SUPERBONUS 110%: PARTE FINANZIARIA

2.1 Modalità di Detrazione

2.1.1 Detrazione diretta in Dichiarazione dei Redditi

2.1.2 Sconto in fattura

2.1.3 Cessione del credito

2.2 Prodotti Offerti dagli Intermediari Finanziari

2.2.1 Intesa San Paolo

2.2.2 Unicredit

2.2.3 BNL

2.2.4 Gruppo Banca Carige

2.2.5 Fineco Bank

2.2.6 Monte dei Paschi di Siena

2.2.7 Banco BPM

2.2.8 BPER Banca

2.2.9 Crédit Agricole

2.2.10 Banca Generali

2.2.11 Banca Mediolanum

2.2.12 Creval

2.2.13 Altre Proposte

3. CRITICITÀ RISCONTRATE NEGLI ADEMPIMENTI

3.1 Criticità Amministrative

3.1.1 Responsabilità attori chiamati in causa

3.1.2 Irregolarità Urbanistiche

3.1.3 Controlli post-intervento

3.1.4 Materie Prime

3.2 Criticità Fiscali

3.3 Criticità Finanziarie

3.4 Statistiche Interventi

CONCLUSIONI

BIBLIOGRAFIA

RINGRAZIAMENTI

INTRODUZIONE

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio n. 34 del 19 maggio 2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020 riguardante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID 19. Con l'introduzione del Superbonus viene elevata al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 per specifici interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici rispettivamente definiti Ecobonus e Sismabonus.

Con il seguente elaborato si è cercato di dimostrare come il Superbonus possa essere uno strumento utile per creare un meccanismo virtuoso di mercato con l'offerta di vari benefici per clienti ed imprese, ma allo stesso tempo come questa misura abbia bisogno di importanti modifiche per sfruttarne a pieno le potenzialità.

Idealmente il Superbonus ha un nobile obiettivo, identificato nel rendere più efficienti e sicure le abitazioni dei cittadini e allo stesso tempo sostenere l'aumento dell'occupazione e la ripresa delle attività edilizie, ma, studiando a fondo la misura in questione, si riconosce la rilevante necessità di delucidazioni e semplificazioni per poter passare dalla teoria alla pratica.

Per questo, il seguente studio non si limita soltanto a riportare informazioni tecniche e fiscali riguardanti la misura del Superbonus, ma pone particolare attenzione nell'illustrare quali possano essere le criticità che pongono un freno alla sua attuazione.

Il lavoro si compone di tre capitoli in cui vengono approfonditi diversi aspetti relativi al Superbonus: nel primo capitolo si descrive la parte tecnica, partendo dal motivo per cui lo Stato ha deciso di sostenere maggiormente l'edilizia rispetto alle altre attività, fino ad arrivare ai dettagli del Decreto-legge 34/2020, quindi Ecobonus e Sismabonus.

Nel secondo capitolo si pone l'attenzione sulla parte finanziaria, cioè le diverse modalità di detrazione del Superbonus e soprattutto il funzionamento di acquisto del credito da parte dei diversi istituti finanziari. Si è cercato di mettere a confronto i prodotti offerti dagli intermediari finanziari per assecondare l'incentivo governativo e per capire se ci fossero degli istituti di credito particolarmente favorevoli, convenienti e bendisposti verso il Superbonus.

Nel terzo capitolo si cerca di mettere in luce le maggiori difficoltà e criticità che, in diversi modi stanno rallentando la concretizzazione della misura offerta dal governo. Le criticità possono essere di diverso genere, a partire da quelle amministrative, fiscali e finanziarie.

Infine, si sono esaminate le statistiche di sviluppo dei cantieri, osservando nella pratica quanto e come il Superbonus si stia attuando nel nostro Paese.

CAPITOLO 1

1. SUPERBONUS 110%: PARTE TECNICA

1.1 Perché lo stato ha deciso di sostenere soprattutto l'edilizia?

Da sempre l'edilizia e il settore delle costruzioni in generale rappresentano il motore di sviluppo di un Paese ed è un ambito che ha fortemente risentito delle crisi, non solo di quella derivante dalla pandemia da Covid-19, ma anche da crisi precedenti come, ad esempio, la crisi del 2008. Quando un settore trainante come quello dell'edilizia è in profonda crisi da anni, non c'è sviluppo economico, finché questo non ritrovi una forte spinta di ripresa. A partire dal 2008, a seguito della crisi finanziaria esplosa nel 2007 negli Stati Uniti, l'economia europea e in particolare l'economia italiana, ha iniziato a manifestare dei segnali di debolezza. Solo tra il 2008 e il 2009, il PIL italiano ha subito un calo superiore al 6,5%, deteriorandosi ulteriormente con lo scoppio della crisi dei debiti sovrani nel 2011/2012. Ad aggiungersi alla difficile situazione macroeconomica, ci sono state anche le difficoltà per imprese e famiglie nell'accesso al credito bancario, che ha ulteriormente inclinato lo sviluppo del settore delle costruzioni.

In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore dell'edilizia ha perso più del 25% degli investimenti, riassestandosi ai livelli degli anni '70.

Dopo più di un decennio di crisi, il settore delle costruzioni, ha registrato un risultato positivo negli ultimi mesi precedenti la pandemia da Covid-19, ma la

politica di misure di protezione finalizzate alla riduzione del contagio, ha generato nuovamente pesanti ripercussioni su tutto il settore.

Secondo i dati Istat, circa il 61% degli addetti ai lavori risultava inattivo a fronte del DPCM del 22 marzo 2020, gli occupati calavano del 1,2% dal mese di aprile 2020 rispetto al mese precedente e il tasso di disoccupazione saliva al 57,9% nel primo trimestre del 2020. Tendenzialmente, l'andamento è di crescita rallentata del numero di occupati, crescita di occupati principalmente con contratto part time e diminuzione dell'orario lavorativo dovuto all'emergenza sanitaria.

Per queste motivazioni, e per il considerevole ritorno economico che ha nei confronti del Pil e dell'occupazione, il provvedimento del Superbonus è una scelta orientata prevalentemente nella direzione del settore dell'edilizia. Per considerevole ritorno economico, è importante specificare che, per ogni euro speso in infrastrutture, si genera un ritorno con un effetto moltiplicatore positivo del 3,5% in termini di aumento di Pil e di occupazione.

Storicamente, si dimostra anche che il picco di massima crescita dell'economia italiana è avvenuta quando gli investimenti nel campo edilizio erano particolarmente ampi.

Gli obiettivi cardine del Superbonus sono principalmente due: promuovere il settore edilizio e aumentare la sostenibilità ambientale.

La lettura dell'incentivo derivante dal Superbonus non va guardata isolatamente nei suoi benefici fiscali, ma va ricollocata in un progetto più ampio, il quale

consiste nel considerare le risorse stanziate per favorire anche i processi di riqualificazione urbana, risparmio energetico, politiche ambientali, ecc. L'incentivo può essere studiato anche nella sua accezione positiva, cioè di un qualcosa che serve per accelerare le politiche di sviluppo, non guardando solo al beneficio del diretto interessato e al singolo intervento, ma ragionando in termini di rivitalizzazione, abbellimento e sostenibilità delle città con il fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini e come elemento attrattivo per il turismo. Con uno sforzo comune, le risorse stanziate possono essere a beneficio di tutta la popolazione e non solo del diretto interessato dei singoli interventi.

L'iniziativa, infatti, persegue i due obiettivi di contrastare i cambiamenti climatici e di rilanciare l'economia in maniera simultanea, coeva e coerente.

Per creare la domanda da parte del cittadino è necessario dare l'opportunità di non pagare l'investimento, ed è per questo che è stato scelto un bonus superiore al 100%. In questo modo, anche i cittadini con liquidità limitata possono andare incontro ad interventi rientranti nel Superbonus, utilizzando le opzioni finanziarie della cessione del credito d'imposta con finanziamento da parte dell'istituto finanziario o lo sconto in fattura da parte degli addetti ai lavori. Queste due forme di finanziamento necessitano una trattenuta in termini di margini da parte dei soggetti che le garantiscono, che spiega il perché del 110%.

Figura 1.1: Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	II Trim. 2020*	I Sem. 2020*
PIL	-18,0%	-11,8%
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI	-27,1%	-17,1%
ORE LAVORATE (COSTRUZIONI)	-29,8%	-20,6%
UNITÀ DI LAVORO (COSTRUZIONI)	-31,9%	-21,2%

Fonte: elaborazione ANCE su dati Istat e NADEF 2020

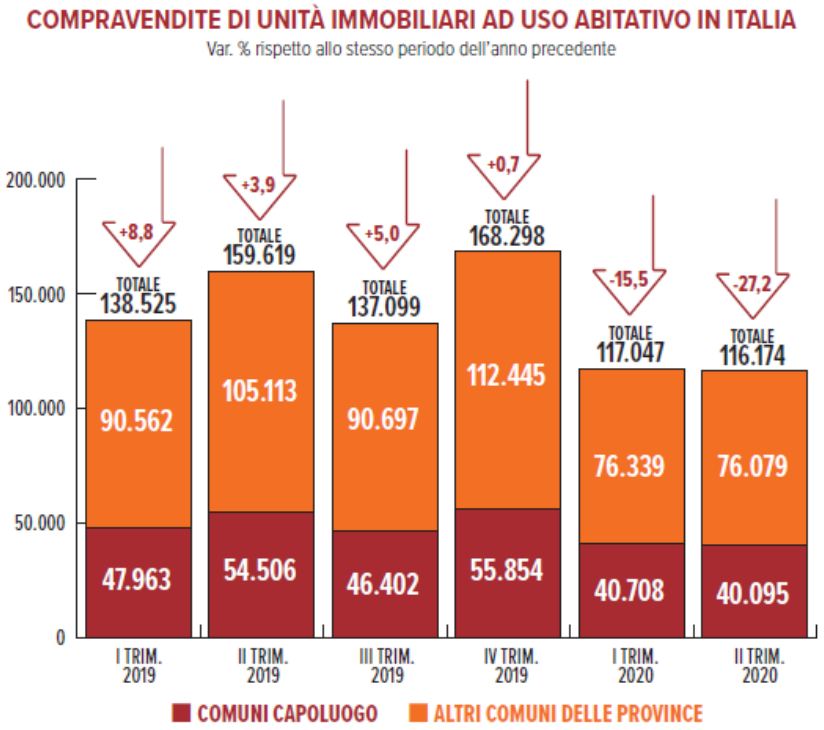
Studiando i dati Istat appena elencati, è presente una drastica contrazione del PIL nel secondo trimestre del 2020, rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, registrano flessioni senza precedenti a causa delle misure anti-contagio da Covid-19. Entrando nel dettaglio del settore delle costruzioni, nel secondo trimestre 2020, gli investimenti in costruzioni subiscono un ulteriore e forte riduzione superando il -27%, e nel primo semestre 2020, la riduzione rispetto al 2019 rimaneva più contenuta ma comunque significativa.

Come si può ben capire, la riduzione degli investimenti in costruzioni porta conseguentemente anche una notevole diminuzione di ore lavorate e unità di lavoro.

L'indice Istat di produzione nelle costruzioni, che a sua volta ha raggiunto un crollo a marzo 2020 del -35,5% e ad aprile 2020 con il -68,9% rispetto agli stessi

mesi del 2019, mostra segni progressivi di allentamento della contrazione ed una flessione positiva nei mesi giugno e luglio 2020.

Figura 1.2: Variazione % delle compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia rispetto al '19.



Fonte: elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Come mostrato in *Figura 1.2*, la pandemia ha messo in crisi anche il mercato immobiliare residenziale. Specialmente nel secondo trimestre 2020, si accentua un calo significativo delle compravendite di abitazioni con il -27,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a seguito del blocco delle attività economiche per l'emergenza sanitaria Covid-19.

La produzione nel settore delle costruzioni in Italia, pur avendo registrato un'ampia flessione nei due mesi di lockdown (marzo e aprile 2020), è stato il primo Paese europeo a recuperare i livelli pre-covid ad agosto 2020, dopo aver registrato la caduta più elevata. Tale incremento non riesce a compensare le forti cadute precedenti, ma le stime rilasciate dalla Commissione Europea indicano un rimbalzo per la fine del 2021 del +7,5%. Tale stima è ampiamente superiore alla previsione di crescita del Pil (+4,1%), dimostrando come il settore delle costruzioni possono rappresentare una leva notevole per la ripresa dell'economia.

Oltre al fattore economico, è importante considerare che il settore dell'edilizia, insieme ad altre numerose industrie, ricopre un ruolo importante in termini di impatto ambientale. Studi però dimostrano che nell'intero ciclo di vita di un edificio, l'80% del consumo di energia avviene nell'effettivo uso dell'edificio piuttosto che nel processo di costruzione dello stesso[1]. Quindi, una soluzione ragionevole per ridurre il livello di consumi energetici può essere l'adattamento o ristrutturazione sostenibile degli edifici. La ristrutturazione sostenibile è un processo edilizio decisamente più efficiente in termini sia di impiego di risorse che di impatto ambientale, in quanto, da una parte la demolizione di edifici non sostenibili porta con sé un enorme spreco di risorse e causa inquinamento secondario e danni ambientali, dall'altra parte l'uso continuo di edifici non

[1] Q. He, H. Zhao, L. Shen, L. Dong, Y. Cheng, K. Xu, *"Factors Influencing Residents' Intention toward Green Retrofitting of Existing Residential Buildings",* 2019.

“green” produrranno nel tempo sempre più deterioramenti all’ambiente. Con la ristrutturazione e adattamento sostenibile degli edifici, il processo di demolizione e ricostruzione può essere evitato riducendo gli sprechi e il consumo di ingenti materie prime, ma allo stesso tempo si possono aumentare i livelli di efficienza energetica riducendo l’impatto ambientale negativo.

Questi studi sostengono il presupposto della misura governativa del Superbonus secondo cui le agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia devono obbligatoriamente effettuarsi su immobili già esistenti, cioè quelli che hanno raggiunto un grado complessivo di completezza sia formale che sostanziale. Oltre a ridurre i costi, i livelli di energia consumata e gli sprechi, l’adattamento ecosostenibile della struttura è un modo cruciale per accelerare i tempi di attuazione di strategie “green” con la conseguenza di sviluppo e costruzioni di città sostenibili, a risparmio energetico e rispettose dell’ambiente generando un vantaggioso rinnovamento urbano.

Specialmente nella società moderna, il comportamento umano è fortemente influenzato dall’ambiente circostante, dall’esperienza e dalla variante psicologica. Questo è spiegato dalla Theory of Planned Behaviour (TPB), basata sullo studio delle relazioni tra la visione mentale e l’effettiva azione e comportamento che aiuta a comprendere come l’individuo arriva ad un determinato processo decisionale e come controlla le proprie azioni.

I driver che influenzano le scelte della popolazione nei confronti dell'ambiente e della sostenibilità in generale sono diversi e spesso anche poco chiari da comprendere, ma la letteratura documenta che alcuni fattori politici, come ad esempio gli incentivi governativi, ricoprono un ruolo molto importante nella diffusione della sostenibilità ambientale e del "consumo green". Gli incentivi governativi sono fortemente in grado di guidare i comportamenti dei soggetti e portarli verso scelte ecologicamente più consapevoli.

Studi dimostrano che, tra i diversi fattori che guidano le scelte dei soggetti verso un approccio più sostenibile, l'intervento del governo tramite incentivi fiscali è quello che ha un impatto maggiore[2]. La promozione di ristrutturazioni ecosostenibili non può essere totalmente distaccata dal sostegno governativo, in quanto è proprio grazie all'incentivo statale che viene stimolato l'interesse e l'entusiasmo dei cittadini verso la riqualificazione energetica dei propri edifici. Il supporto finanziario del governo si è dimostrato essere un driver fondamentale, se non indispensabile, per guidare la popolazione verso decisioni più ecocompatibili.

A tal proposito, lo scorso luglio il governo italiano ha introdotto una nuova agevolazione chiamata Superbonus.

[2] Q. He, H. Zhao, L. Shen, L. Dong, Y. Cheng, K. Xu, *"Factors Influencing Residents' Intention toward Green Retrofitting of Existing Residential Buildings",* 2019.

1.2 Decreto-legge 34/2020

Il Superbonus 110% è stato introdotto a seguito dell'approvazione del Decreto-Legge n. 34/2020, cosiddetto "Decreto Rilancio 2020", recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"[3].

Il 18 luglio è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge 17 luglio 2020, n. 77, che ha convertito con modifiche il Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34.

Con l'art.119, nominato "incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici" viene introdotta la detrazione applicata nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 30 giugno 2022. Con l'art. 121 vengono introdotte due nuove modalità di detrazione fiscale, ovvero l'opzione per la cessione del credito d'imposta e per lo sconto sul corrispettivo dovuto.

Le nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese, si aggiungono a quelle già in vigore che disciplinano le detrazioni dal 50% all'85% delle spese spettanti per gli interventi di:

- riduzione del rischio sismico (cd. sismabonus) attualmente disciplinato dall'articolo 16 del decreto-legge n. 63/2013.

[3] *DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34*

- riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all'articolo 14 del decreto-legge n. 63/2013.

La maggiore innovazione introdotta in luogo delle detrazioni fiscali è la possibilità di usufruire dello sconto in fattura, ovvero di un contributo sotto forma di sconto anticipato da parte dei fornitori dei beni o servizi che hanno effettuato gli interventi o, alternativamente, di cedere il credito d'imposta a intermediari bancari o finanziari corrispondente alla detrazione spettante.

Il Superbonus può essere usufruito da:

- condomìni;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate;
- Istituti autonomi case popolari (Iacp) comunque denominati o altri enti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing". Per tali soggetti, l'agevolazione riguarda le spese sostenute entro il 30 giugno 2023, se alla data del 31 dicembre 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;

- Onlus, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.[4]

Sono esclusi gli immobili di nuova costruzione, unità immobiliari residenziali che appartengono alle categorie catastali A1, A8 e A9, rispettivamente abitazioni signorili, ville e castelli. Le persone fisiche possono beneficiare del Superbonus per le spese sostenute per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari e sono escluse le attività commerciali e imprese.

Per quanto riguarda quest'ultima categoria, è precisato che imprese e professionisti rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle pareti comuni: ad esempio, quando una società possiede un negozio al pianterreno di un condominio in cui si fanno interventi agevolati al 110 per cento.

Avendo a che fare con una normativa di particolare favore dal punto di vista fiscale, in aggiunta agli ordinari adempimenti previsti per le detrazioni "pre 110%", per usufruire dello sconto in fattura o della cessione del credito d'imposta, il contribuente deve acquisire documentazione straordinaria, ovvero:

- il visto di conformità dei dati, che attesta l'esistenza e fondatezza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni

[4] *https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25*

(dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF;

- la asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione deve essere trasmessa, telematicamente, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Nel caso di rilascio di attestazioni e asseverazioni infedeli viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria che va da euro 2.000 ad euro 15.000, oltre che l'applicazione delle sanzioni penale quando il fatto costituisce reato. Le spese descritte rientrano tra le spese detraibili.

L'ENEA, per gli interventi di efficienza energetica, effettua controlli, sia documentali che attraverso sopralluoghi, per verificare la sussistenza delle condizioni necessarie per usufruire delle detrazioni.

1.3 Ecobonus

L'ecobonus è un'iniziativa che è stata messa in atto con l'obiettivo di incentivare i cittadini a rendere più green ed efficienti le loro case e, al tempo stesso, per aiutare la ripresa economica del settore edilizio dopo la crisi dovuta all'emergenza sanitaria causata dall'epidemia da Covid-19.

Gli interventi ammessi all'ecobonus rispettano una classificazione ben precisa[5]:

- interventi di isolamento termico (cappotto o impianto termico) delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Il massimale detraibile è di € 50.000 per edifici unifamiliari, € 40.000 * n° unità per condomini fino a 8 unità e € 30.000 * n° unità per condomini con più di 8 unità;
- interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e

[5] *www.agenziadentrate.gov.it, Decreto Rilancio*

relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari. Il massimale detraibile è di € 20.000 * n° unità per condomini fino a 8 unità e € 15.000 * n° unità per condomini con più di 8 unità.

- interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, a pompa di calore ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ovvero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o con caldaie a biomassa. Il massimale detraibile è di € 30.000, e la detrazione comprende anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Oltre agli interventi appena elencati definiti "trainanti", rientrano nell'ecobonus anche le spese per interventi eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, i quali sono definiti "trainati":

- Interventi di efficientamento energetico[6];
- Installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo (detraibili al 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo non superiore ad euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, per singola unità immobiliare). Il limite di spesa di euro 48.000 è distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati negli impianti.

  È importante porre attenzione al fatto che, in caso di intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico e del sistema di accumulo viene ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza;
- Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici: tradizionalmente secondo l'art. 16 ter del decreto-legge 63/2013, la detrazione fiscale per l'acquisto di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute, ma se l'installazione è eseguita congiuntamente ad un intervento trainante che danno diritto al Superbonus, la detrazione prevista viene elevata al 110% nel rispetto dei limiti di spesa di euro 2.000 per gli edifici

[6] *Previsti dall'articolo 14 del decreto-legge n. 63/2013*

unifamiliari, di euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o condomini fino ad un massimo di otto colonnine, e di euro 1.200 per un numero di colonnine superiore a otto;

- Eliminazione delle barriere architettoniche: se le spese in questione sostenute dal 1° gennaio 2021 sono effettuate congiuntamente a interventi trainanti, allora rientrano nella detrazione del Superbonus al 110%.

Il Superbonus spetta per gli interventi di efficientamento energetico previsti dall'art. 14 del decreto-legge 63/2013, nei limiti di spesa previsti dalla normativa eseguiti congiuntamente ad almeno un intervento "trainante". Nel caso in cui gli interventi trainanti non possono essere realizzati, in quanto gli immobili sono sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o per effetti di regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, allora gli interventi di efficientamento energetico danno diritto al Superbonus a prescindere dalla effettuazione dei medesimi.

Per chiarire nel dettaglio cosa comprende la dicitura "efficientamento energetico", di seguito la *Figura 1.3* riassuntiva degli interventi con la corrispondente detrazione massima:

Figura 1.3: Interventi di efficientamento energetico e relative detrazioni.

Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua **dal 2008**, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia **dal 2012**, sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
dal 2015, acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
dal 2015, acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
dal 2016, acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione
per gli anni **2018, 2019 e 2020**, acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a **40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

Fonte: Agenzia delle Entrate.

In generale l'ecobonus 110% è stato studiato per permettere di migliorare l'efficienza energetica degli stabili, purché siano precedentemente previsti interventi definiti trainanti, ovvero che siano in grado di assicurare nel loro complesso, anche congiuntamente al contributo di interventi non trainanti, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità

immobiliari o, dove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Il passaggio di classe energetica va dimostrato con l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) precedente e successivo all'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato. L'Attestato di Prestazione Energetica (cd. APE) è una componente necessaria per avere diritto alle detrazioni fiscali al 110%, in quanto deve attestare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o del raggiungimento della classe energetica più alta. Anche se è di fondamentale importanza ai fini della detrazione al 110%, in realtà, l'APE non è un documento entrato in uso in concomitanza del Superbonus 110%, ma è in uso da diversi anni, in quanto con il decreto-legge 63 del 2013 ne è stato introdotto l'obbligo di inserimento con gli atti di acquisto o di locazione di un immobile. L'APE è un documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio tramite una scala da A a G, che sintetizzano il livello delle prestazioni energetiche dell'immobile. In poche parole, con l'Attestato di Prestazione Energetica si indica il livello di efficienza energetica di un edificio, tenendo conto di parametri come il confort indoor, la salubrità degli ambienti, l'isolamento termico, ecc che sono fortemente dipendenti dalla località in cui si trova l'edificio, dalla sua forma, dalle caratteristiche tecniche e dalla qualità energetica dell'immobile.

In caso di condomini l'APE è determinato sull'intero edificio ed è calcolato considerando tutti i servizi presenti in tutto l'edificio, mentre in caso di unità immobiliari indipendenti, l'APE è calcolato sul singolo edificio.

I certificatori energetici, si occupano esclusivamente di redigere l'Attestato di Prestazione Energetica e non hanno il consenso di compilare le asseverazioni in quanto non sono iscritti agli ordini o collegi professionali richiesti, benché siano iscritti all'albo regionale dei certificatori energetici.

In più, come predetto, tutti gli interventi relativi all'ecobonus devono essere asseverati da tecnici abilitati per il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Infine, è necessario il visto di conformità rilasciato da un commercialista, Caf o intermediario abilitato soltanto nel caso in cui si ha a che fare con lo sconto in fattura o con la cessione del credito d'imposta.

1.4 Sismabonus

Il Decreto Rilancio aumenta al 110% anche il sisma bonus ordinario, che agevola gli interventi di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e degli edifici produttivi in zona di rischio sismico 1, 2 e 3. Non è agevolata la zona 4, che consiste nella zona meno pericolosa.

In particolare, ai sensi dell'art.119 del Decreto Rilancio, le detrazioni più elevate sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente per

gli interventi antisismici di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del decreto-legge n. 63/2013, che rientrano tra gli interventi definiti "trainanti".

Gli interventi sismici che danno diritto alla detrazione del 110 per cento sono, quindi, quelli compresi nel tradizionale sisma bonus, con detrazioni che non vanno più dal 70% all'85%, ma sono ora tutte elevate al 110 per cento.

Il Superbonus spetta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi antisismici trainanti, nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi.

Se il credito corrispondente alla detrazione spettante è ceduto a un'impresa di assicurazione in cui viene congiuntamente stipulata una polizza a copertura del rischio contro calamità naturali, la detrazione per i premi assicurativi versati è del 90%.

La precedente norma riguardante il tradizionale sisma bonus prevedeva detrazioni differenti a seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona sismica in cui è sito l'immobile e della tipologia di edificio.

I limiti di spesa per gli interventi antisismici prima dell'introduzione del Superbonus al 110% sono riassunti nella *Figura 1.4* seguente in cui era appunto prevista una percentuale di detrazione differente per ogni salto di classe sismica:

Figura 1.4: La tabella mostra i limiti di spesa previsti per gli interventi antisismici tradizionali.

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)			
PERCENTUALI di detrazione	50%	**70%**, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore	**80%**, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore
		75%, per gli edifici condominiali, se si passa a una classe di rischio inferiore	**85%**, per gli edifici condominiali, se si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO delle spese	**96.000** euro per unità immobiliare per ciascun anno		
	96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali		
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle **zone sismiche 1, 2 e 3**		

LA DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ANTISISMICA (in vigore dal 2017)	
PERCENTUALI di detrazione	**75%** del prezzo di acquisto (se si passa a una classe di rischio inferiore)
	85% del prezzo di acquisto (se si passa a due classi di rischio inferiori)
IMPORTO MASSIMO su cui calcolare la detrazione	**96.000 euro** per ogni unità immobiliare
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali
LE CONDIZIONI	• gli immobili interessati sono quelli che si trovano nei Comuni ricadenti in una zona classificata "a rischio sismico 1" (anche "2" e "3", a seguito della disposizione introdotta dal Dl n. 34/2019) • devono far parte di edifici demoliti e ricostruiti per ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto al vecchio edificio • i lavori devono essere stati effettuati da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono l'immobile

Fonte: Agenzia delle Entrate

Con l'introduzione del Superbonus 110% non è più necessario la dimostrazione di un determinato miglioramento sismico del proprio edificio attestato da un conseguente salto di classe, ma rimane valida la detrazione al 110% per qualsiasi tipo di intervento di adeguamento antisismico.

Questa misura, sicuramente utile per rilanciare l'economia a seguito della crisi aggravata dalla pandemia da Covid-19, risulta sacrificare l'aspetto della premialità in base al salto di classi sismiche. A tal proposito, l'Ing. Andrea Barocci, presidente dell'Associazione Ingegneria Sismica Italiana (ISI), dichiara che questo è *"un concetto sbagliato perché perdere la possibilità di classificazione non permette ai privati di conoscere lo "stato di salute" del proprio edificio e soprattutto lo Stato non ha la possibilità di mettere in atto una pianificazione fondamentale per ideare una strategia di riduzione del rischio su larga scala", aggiunge "...viene a mancare la premialità prevista dal Sisma bonus: più migliori e più bonus si agevola. Sostanzialmente ciascuno è libero di scegliere il proprio rischio, con il Sisma bonus al 110 invece non si ha nessun incentivo per migliorare la situazione, perché ci si può fermare a un livello estremamente basso, il minimo sindacale e prendere comunque il 110%. Si perde quindi lo stimolo a puntare a soluzioni migliori»*[7].

Il massimale del Sisma bonus al 110% rimane sempre di 96.000 euro, ma possono usufruirne esclusivamente gli edifici residenziali e, in caso di condomini, devono esserci almeno due proprietari. I vincoli per il sisma bonus al 100 per cento sono comunque stringenti, in quanto fronteggiano una maggiore possibilità di detrazione, ma non è obbligatoriamente richiesto, ai fini della detrazione, il

[7] *Dichiarazioni Ing. Barocci A. comunicato stampa del 08/07/2020*

raggiungimento di un predeterminato livello di miglioramento della classe di rischio sismico dell'edificio.

Anche per il sisma bonus, così come per l'ecobonus, è necessaria l'asseverazione tecnica, in questo caso relativa agli interventi di riduzione del rischio sismico da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Come descritto nella *Figura 1.4*, la spesa massima è la stessa del sisma bonus "base", che corrisponde a 96mila euro per unità immobiliare e anche in questo caso si può abbinare interventi trainati, come l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e sistemi di accumulo usufruendo sempre della detrazione al 110%.

CAPITOLO 2

2. SUPERBONUS 110%: PARTE FINANZIARIA

2.1 Modalità di detrazione

L'elemento di maggiore novità introdotto dal Superbonus, oltre alla capacità di recuperare una percentuale superiore all'intero importo speso, è la possibilità di cedere il credito d'imposta o usufruire dello sconto in fattura.

Le tre diverse opzioni con cui usufruire del Superbonus previste dall'art. 121 del Decreto Rilancio (DL n. 34/2020) sono infatti:

1. l'utilizzo diretto della detrazione del 110% in dichiarazione dei redditi;
2. il contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (cd. sconto in fattura) anticipato dal fornitore addetto ai lavori e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione;
3. la cessione del credito agli istituti bancari.

Il primo elemento da chiarire è la differenza tra le diverse tipologie di spesa, ovvero, il Superbonus comprende le spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, mentre le altre agevolazioni "minori", ovvero quelle "trainate" comprendono anche quelle sostenute in tutto il 2020, quindi aggiungono anche le spese sostenute nei primi mesi del 2020 che potranno essere oggetto di cessione del credito e/o del cosiddetto sconto in fattura.

L'altra differenza riguarda invece il SAL, perché con il Superbonus si possono richiedere sconto in fattura e/o cessione del credito, che devono seguire la logica corrispondente ad un massimo di due SAL (stato avanzamento dei lavori) ciascuno al 30% dell'intervento, mentre per la restante modalità di detrazione diretta non è necessario operare tale meccanismo. Il SAL è un importante aspetto da tenere in considerazione ai fini della realizzazione della detrazione finale, in quanto è necessario effettuare la comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito o di sconto in fattura entro il 31 marzo 2021, poi prorogato al 15 aprile 2021, per le spese sostenute nell'anno precedente, ovvero il 2020. Se le spese effettuate nell'anno precedente non raggiungono la soglia richiesta del 30% dei lavori complessivi entro la data prevista per la comunicazione, le due opzioni di detrazione sopra citate non rientrano tra quelle possibili.

Un'altra importante differenza è che per l'utilizzo di queste due modalità di detrazione (sconto in fattura e cessione del credito) è necessario il visto di conformità, mentre non è previsto per la modalità di detrazione diretta in dichiarazione dei redditi.

Queste due diverse opzioni di detrazione sono esercitabili per le spese in interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio, in particolare su interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;

- riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus;
- adozione di misure antisismiche rientranti nel sisma bonus;
- recupero o restauro della facciata degli edifici (bonus facciate);
- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Tra le tre diverse metodologie previste per la detrazione, è importante sottolineare che lo Stato ha concesso un ulteriore 10% con lo scopo di farsi carico degli oneri finanziari dell'operazione. Questo serve in sostanza al cessionario, che sia l'istituto di credito o l'impresa addetta ai lavori, a prevedere la possibilità di anticipare il costo degli interventi, in quanto un'ampia fascia della popolazione non ha a disposizione la liquidità necessaria per effettuarli.

2.1.1 Detrazione diretta in dichiarazione dei redditi

La detrazione si applica nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. Per le spese sostenute nel 2022, la ripartizione è invece in quattro quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

L'elemento innovativo del Superbonus 2020 è l'aumento della percentuale detraibile, che raggiunge appunto il 110%, a differenza della percentuale

detraibile in interventi di riqualificazione energetica, di installazione di impianti fotovoltaici o di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici rientranti nell'ecobonus, ma non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al Superbonus. Per questi, la detrazione prevista va dal 50% all'85% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali in base al tipo di intervento effettuato.

Il contribuente, sfruttando il Superbonus, ha quindi la possibilità di utilizzo della detrazione del 110% in dichiarazione dei redditi in quote costanti per i successivi cinque anni, la quale corrisponde al diritto di portarsi a riduzione delle proprie imposte IRPEF.

La possibilità di sfruttare questa opzione è vantaggiosa in quanto non include l'intervento di terzi soggetti come fornitori o intermediari bancari.

Per poter usufruire a pieno della detrazione in sede di dichiarazione dei redditi è necessario però essere fiscalmente capienti, il che significa avere un quantitativo di imposte IRPEF lorde da versare in dichiarazione dei redditi almeno pari alla quota di bonus annuale. Se, al contrario, l'importo delle imposte IRPEF risulta essere inferiore alla quota di bonus annuale, il contribuente viene definito fiscalmente incapiente e l'opzione non rientra tra quelle adatte alla situazione. È per questo motivo che in determinate situazioni, in cui la quota lorda IRPEF non è sufficiente, la cessione o lo sconto in fattura sono soluzioni alternative obbligatorie.

La convenienza della detrazione diretta è la possibilità di sfruttarne tutto il valore nominale, ma in un arco temporale medio lungo.

È importante considerare la prospettiva futura quando si ha a che fare con la detrazione in dichiarazione dei redditi. Con le attuali norme, se l'immobile viene venduto quando ancora si percepiscono le detrazioni, queste passano all'acquirente, ma le parti possono concordare che resti al proprietario originario.

Se il beneficiario venisse a mancare, la detrazione passerebbe agli eredi solo nel caso in cui mantengano la detenzione materiale diretta del bene. Infine, se il beneficiario diventa incapiente, è possibile cedere il credito d'imposta per le spese sostenute negli anni 2020-2021.

Come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi, quindi nel caso in cui la quota annuale della detrazione non trovi capienza dell'imposta lorda annua, non può essere né utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda né essere richiesta successivamente a rimborso.

In conclusione, le limitazioni principali della detrazione diretta in dichiarazione dei redditi sono il fatto che porta con sé la possibilità di perdere l'agevolazione in caso di incapienza fiscale del creditore e il fatto che il soggetto deve necessariamente avere la liquidità disponibile per affrontare le spese per gli interventi. La prima limitazione non avviene nelle altre due modalità di detrazione

del costo dei lavori, con i quali si monetizza sicuramente e più rapidamente il vantaggio fiscale.

2.1.2 Sconto in fattura

I soggetti possono optare alternativamente per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori di beni e servizi che hanno effettuato gli interventi. Questi ultimi hanno poi la possibilità di recuperare l'anticipo sotto forma di credito d'imposta, di importo massimo pari alla detrazione spettante, con la successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Lo sconto in fattura è particolarmente vantaggioso nel caso in cui il soggetto che sostiene la spesa sia fiscalmente incapiente, in quanto non serve raggiungere un livello minimo di imposte lorde IRPEF e non serve un determinato ammontare di liquidità a disposizione per sostenere gli interventi di ristrutturazione. Questa opzione include, però, l'intervento di un soggetto terzo.

Lo sconto in fattura previsto dal Dl 63/2020 art.14 comma 3.1, prevede una riduzione dell'importo da pagare al fornitore pari al valore nominale della detrazione fiscale, mentre il "nuovo sconto in fattura" può essere anche di un importo inferiore rispetto al valore nominale della detrazione fiscale e, comunque, fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto.

La base di calcolo per la detrazione è il totale della fattura per l'intervento agevolabile al lordo dell'IVA e lo sconto in fattura non ha nulla a che fare con lo sconto commerciale in quanto non riduce l'imponibile IVA.

Il beneficiario dello sconto in fattura può fare una duplice scelta: può decidere di usufruire dello sconto in fattura per l'intero importo dei lavori (sconto in fattura totale), oppure può utilizzare lo sconto in fattura solo per una parte dell'importo totale (sconto in fattura parziale) e conservare il diritto di detrarre direttamente il credito per il resto della spesa oppure cederlo a diversi istituti finanziari.

La fattura emessa entra all'interno delle scritture contabili, quindi inizialmente la registrazione classica della fattura comporterà la rilevazione di un credito verso clienti in misura pari al totale della fattura. Nel momento in cui si contabilizza la fattura emessa con lo "sconto", si ha un importo pari alla differenza tra il totale della fattura (contabilizzato come crediti vs clienti) e il totale della detrazione (contabilizzato come credito d'imposta) che prende il nome di "provento", il quale può essere ipotizzato come provento di natura finanziaria.

L'impresa può ora compensare l'importo del credito d'imposta con dei debiti fiscali a cinque anni e ogni anno di questi cinque deve andare ad esaurimento del credito esistente. Se il soggetto non ha un debito con cui compensare il credito d'imposta, allora può optare o per una cessione del credito o, in caso contrario, si va incontro alla scadenza del credito il 31 dicembre dell'anno considerato. Il credito scaduto non può essere riportato a nuovo e il soggetto è quindi costretto a

rilevare a conto economico una perdita pari all'importo del credito non compensato.

Il 110% è una buona occasione di agevolazione per le imprese, che applicando lo sconto in fattura sull'importo dei lavori ai loro clienti, si vedono riconosciuto un 10% in più rispetto al valore dello sconto applicato, sottoforma di credito d'imposta. Questo può permettere all'impresa di coprire gli oneri finanziari in caso di ulteriore cessione del credito verso terzi.

Un esempio numerico - totalmente casuale - di sconto in fattura può essere in caso di totale della fattura di 30.000 euro IVA del 10% compresa (27.000 ricavi + 3.000 IVA). Se si procede con lo sconto in fattura pari all'importo di 30.000 euro, il fornitore avrà un credito d'imposta del 110% di 30.000, quindi 33.000 euro. Si contabilizza 30.000 euro come crediti vs clienti e 33.000 euro come credito d'imposta. La differenza tra euro 33.000 ed euro 30.000, pari ad euro 3.000 può essere definita come "proventi finanziari".

Lo sconto in fattura può quindi arrivare fino al 100% dell'importo della fattura emessa, per cui la maggiorazione del 10% spetta al fornitore, che a sua volta recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta per un importo pari alla detrazione spettante, con la possibilità di ulteriore cessione.

L'opzione dello sconto in fattura viene quindi proposto dalle imprese nei confronti dei singoli clienti o dei condomini, le quali spesso si avvalgono di partner finanziari per la successiva cessione del credito.

Le imprese che eseguono i lavori e che applicano lo sconto in fattura possono cedere ulteriormente il credito d'imposta ed attivare un finanziamento ponte per pagare l'esecuzione dei lavori. Solitamente, il finanziamento da parte degli istituti bancari è rappresentato dall'attivazione di una linea di credito anticipo contratti, alla quale viene decurtata una percentuale sul totale che dipende dalla policy dell'intermediario bancario preso in considerazione. Ad esempio, nel caso di Intesa Sanpaolo l'anticipo contratti è pari al 50% del totale e l'offerta per la cessione del credito è del 90.91% del valore nominale del credito d'imposta maturato, ovvero pari a 100 euro per ogni 110 euro di credito fiscale.

2.1.3 Cessione del credito

Infine, i soggetti possono usufruire della cessione di un credito d'imposta di un ammontare pari alle spese sostenute per gli interventi verso istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Anche in questo caso, l'utilità di questa opzione può essere legata all'incapienza fiscale del soggetto che usufruisce del bonus e al livello di liquidità disponibile.

L'istituto bancario può effettuare due diversi tipi di interventi di cessione:

- la cessione del credito: il beneficiario paga i lavori e successivamente cede il credito per ottenere un rimborso immediato. Si realizza la possibilità di ricevere rapidamente liquidità, a seguito del completamento dei lavori e del passaggio del credito all'istituto finanziario.

- la cessione del credito con finanziamento ponte: il beneficiario non anticipa i costi degli interventi in quanto l'istituto bancario provvede al pagamento, ma i costi aumentano del valore delle commissioni e dei tassi di interesse sul prestito.

È importante, quindi, considerare che il contribuente ha il diritto di essere finanziato e rimborsare il finanziamento tramite la cessione del proprio credito, ma a fronte di un corrispettivo equivalente al margine che intende far pagare l'istituto bancario che esercita l'opzione.

La cessione del credito d'imposta prevede la possibilità di essere effettuata sia al termine dei lavori, sia in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL).

Gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo, di cui il primo stato di avanzamento si riferisce almeno al 30% e il secondo stato di avanzamento almeno al 60% dell'intervento stesso.

Ogni tipologia di intervento finanziario ha un suo punto di forza che varia in base alle esigenze del soggetto: con la cessione del credito d'imposta non è necessario attendere il recupero delle detrazioni fiscali tramite le quote annuali previste dalla normativa, e con il finanziamento a SAL si ha un costante supporto finanziario per tutta la durata dei lavori, rimborsabile con la cessione del credito d'imposta.

I crediti d'imposta tradizionali non sono oggetto di ulteriori cessioni e sono utilizzati in compensazione attraverso il modello F24 e sono fruiti con la stessa

ripartizione in quote annuali della detrazione in dichiarazione dei redditi. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere né fruita negli anni successivi, né richiesta a rimborso.

Per il credito d'imposta del Superbonus, a differenza del credito d'imposta "tradizionale", non si applica il limite ordinario di compensabilità del credito d'imposta e dei contributi, che corrisponde generalmente ad euro 700.000, ma che è stato elevato ad 1 milione di euro per l'anno 2020 come misura di agevolazione fiscale per fronteggiare la crisi economica scaturita dall'epidemia di Covid-19.

A partire dall'anno 2014 si era imposto il limite massimo di euro 700.000 per ciascun anno solare dei crediti d'imposta rimborsabili in conto fiscale e/o compensabili. Qualora l'importo dei crediti spettanti fosse stato superiore a questo limite, la somma in eccesso poteva essere portata a compensazione o rimborsata nell'anno solare successivo. Nel 2020 il limite è stato poi ulteriormente aumentato ad 1 milione, ma per quanto riguarda l'utilizzo del Superbonus è stato completamente eliminato.

L'esercizio dell'opzione relativa alle spese per interventi è da effettuarsi esclusivamente in modalità telematica, utilizzando la procedura web nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate per le singole unità immobiliari. Stessa situazione è per le parti comuni degli edifici, in cui la comunicazione dell'opzione è sempre effettuata esclusivamente in via telematica, ma inviata dall'amministratore di condominio o dal condomino incaricato.

L'invio deve essere effettuato entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

L'opzione di cessione del credito può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020, trasmessa sempre entro il 31 marzo dell'anno di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la rata ceduta non detratta.

La cessione del credito d'imposta del Superbonus può essere disposta, oltre che ai fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, anche in favore di altri soggetti come persone fisiche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti e di istituti di credito e intermediari finanziari.

L'istituto bancario o altri intermediari finanziari che effettuano l'operazione di acquisto della quota di credito può chiedere all'impresa, al condominio o alla persona fisica l'apertura di un conto corrente dedicato alla cessione del credito d'imposta.

La linea di credito deve essere utilizzata per pagare gli interventi che danno diritto ai benefici fiscali e nel limite massimo dell'importo del credito fiscale ceduto. Le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale devono essere utilizzate per rimborsare la linea di credito concessa.

Per poter utilizzare la linea di credito, le persone fisiche e i condomini devono presentare alla banca la fattura da pagare, con le modalità previste dalla normativa per ottenere i benefici fiscali.

In molti casi l'apertura di un conto corrente presso l'istituto bancario può apportare dei benefici nei confronti di quest'ultimo in quanto può rappresentare anche l'occasione di proporre al cliente l'acquisto di altri prodotti finanziari e fidelizzarlo.

Come descritto in precedenza, oltre che con l'acquisto del credito d'imposta, gli istituti finanziari possono intervenire nei progetti di ristrutturazione edilizia tramite un prestito ponte. Questo rappresenta la possibilità, per chi non intende pagare interamente i lavori di propria tasca, di farsi anticipare liquidità dall'istituto bancario corrispondente alla somma del credito d'imposta. Se il prestito ponte viene approvato, il soggetto che ne ha usufruito deve affrontare un costo ulteriore corrispondente agli interessi e alle commissioni, specificati nel Taeg.

Il cliente, tramite la cessione del credito d'imposta agli istituti bancari, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca il credito ottenendo il pagamento corrispettivo in via anticipata. L'operazione di cessione pro-soluto trasferisce la piena titolarità del credito alla banca, che ha la possibilità di utilizzarlo nelle modalità e nei tempi previsti dalle norme che lo disciplinano. L'operazione di cessione prende atto con la sottoscrizione del contratto specifico di cessione del credito d'imposta.

Ai fini del controllo, i fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore

rispetto al credito d'imposta ricevuto. Nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo, l'Agenzia delle Entrate procede alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato di sanzioni ed interessi.

2.2 Prodotti offerti dagli intermediari finanziari per assecondare l'incentivo governativo

Tipicamente il credito è acquistato da istituti bancari o da altri intermediari "a sconto", ovvero si accredita al cedente una determinata percentuale del credito maturato.

Dall'emissione del Decreto Rilancio, si sono sviluppate diverse offerte da parte dei principali istituti di credito presenti sul territorio italiano, come:

2.2.1 Intesa Sanpaolo

Le soluzioni proposte da Intesa Sanpaolo sono raggruppate in due categorie principali:

la prima è la cessione del credito d'imposta maturato: dopo aver pagato in proprio le spese dei lavori, si cede il credito vs l'Agenzia delle Entrate alla banca, o al

completamento dei lavori ad un costo certo per tutta la durata di questi, oppure anche a Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL), senza aspettare il recupero tramite le quote annuali previste dalla normativa.

La seconda è un finanziamento a stato di avanzamento dei lavori (SAL) con conseguente cessione del credito d'imposta maturato. Questa soluzione prevede la richiesta anticipata di un supporto finanziario necessario all'esecuzione dei lavori, rimborsato tramite la cessione del credito vantato verso l'Agenzia delle Entrate.

Intesa ha anche sviluppato un accordo con Deloitte che consente di fruire gratuitamente del servizio di assistenza e supporto nella raccolta e verifica della documentazione svolto da società del loro Network, con la possibilità di avere aiuti nella raccolta dei documenti necessari, nell'ottenimento del rilascio del visto di conformità e nel trasferimento alla banca del credito fiscale maturato, supportato da un tutor specializzato.

Nel caso di sola cessione del credito d'imposta maturato, il cliente si impegna a sostenere in prima persona il costo dei lavori di ristrutturazione ed ha la possibilità di scegliere quando ricevere il rimborso: se in base allo Stato di Avanzamento Lavori o al completamento degli stessi.

Intesa San Paolo si occupa di acquisire la titolarità del credito d'imposta ceduto dal cliente e il corrispettivo della cessione sarà pagato dal cedente al cessionario entro cinque giorni lavorativi successivi dalla data in cui il credito risulti nel cassetto fiscale della banca e il cedente abbia consegnato al cessionario la

documentazione prevista. Il corrispettivo sarà inviato al cedente mediante accredito sul conto corrente indicato dal cliente ed è determinato in misura percentuale rispetto al valore nominale del credito ceduto e in base al numero di anni stabiliti dalla normativa fiscale.

Con il pacchetto finanziario "PerTe Ecobonus", ovvero un finanziamento a SAL con cessione del credito d'imposta maturato, il beneficiario può avviare i lavori senza anticipare il costo a proprie spese e utilizzare il credito fiscale maturato e ceduto alla banca per rimborsare il finanziamento. Questo permette di ottenere l'importo previsto per sostenere gli interventi in corrispondenza di ogni tranche di acconto che si paga al fornitore dei lavori. Ogni qualvolta il fornitore emette la fattura, il cliente ottiene l'importo adeguato al pagamento dei lavori. Se la prima tranche di erogazione è relativa alla fattura di acconto, l'importo massimo erogabile è limitato al 20% dell'importo finanziato. Resta a completa discrezione del cliente decidere se la cessione del credito d'imposta potrà avvenire totalmente a conclusione dei lavori, o tramite Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL), particolarmente utile in caso di importi rilevanti.

Nel periodo di utilizzo del credito maturano rate mensili di soli interessi calcolati sulla somma effettivamente erogata al cliente e nel periodo di ammortamento, nel caso in cui il credito di imposta ceduto non sia sufficiente per il rimborso del finanziamento, l'importo restante deve essere rimborsato con rate mensili di durata scelta dal cliente con quota capitale progressivamente crescente e quota

interessi progressivamente decrescente (ammortamento alla francese). Le rate sono solitamente addebitate il primo giorno del mese.

Il finanziamento "PerTe Ecobonus" segue determinate condizioni in caso di persone fisiche o condomini: l'importo massimo finanziabile è di 250.000 euro, mentre il minimo è di 2.000 euro, la durata del periodo di utilizzo oscilla da un minimo di 3 mesi ad un massimo di 12 mesi, mentre la durata dell'ammortamento va dai 24 mesi ai 120 mesi. Il tasso d'interesse nominale annuo fisso del periodo di utilizzo è del 2,50%, mentre il tasso d'interesse nominale annuo fisso del periodo di ammortamento è del 5,35% (calcolati in base ad un mese di 30 giorni e con divisore fisso 36.000 su base annua).

La percentuale di acquisto prevista per la cessione del credito è calcolata sull'aliquota del bonus derivante dai lavori effettuati e varia in base al numero di anni stabiliti dalla normativa fiscale per il recupero del credito, che in caso di Superbonus 110% è di cinque anni.

L'importo liquidato per gli interventi relativi al superbonus al 110% con recupero in 5 anni è di 102 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato, quindi pari al 92.72 % del valore nominale del credito d'imposta maturato.

Per quanto riguarda le imprese, invece, la percentuale di acquisto prevista per la cessione del credito per Superbonus 110% con compensazione in 5 quote annuali, scende a 100 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato, pari al 90.91%.

Per far sì che le imprese possano assicurarsi la liquidità necessaria, possono anch'esse, così come le persone fisiche, richiedere un finanziamento tramite l'attivazione di una linea di credito Anticipo Contratti, in cui la banca stabilisce la percentuale massima anticipabile rispetto ad ogni contratto di appalto e la durata massima dell'anticipo. Il rimborso dell'anticipo avverrà con il controvalore della cessione del credito d'imposta alla banca.

L'importo massimo finanziabile è di euro 1.000.000, mentre l'importo minimo è di euro 10.000, con una durata del periodo di utilizzo dai 3 mesi ai 24 mesi, mentre il periodo di ammortamento va da 24 mesi a 240 mesi.

Per le imprese, i tassi di interesse sono suddivisi per fasce di fido: per affidamenti fino ad euro 50.000 il tasso d'interesse nominale annuo è del 12,35%, per affidamenti da euro 50.000 ad euro 200.000 il tasso è del 10,10%, mentre nell'ultima fascia di affidamenti superiori a 200.000 euro, il tasso è del 7,60%. La periodicità di liquidazione degli interessi è trimestrale considerando l'anno civile (365 giorni). Chiaramente, il tasso di interesse nominale non è il tasso effettivo, quindi per sapere il reale importo del costo del finanziamento è da considerare il Taeg.

Nell'eventualità che il beneficiario sconfini l'importo dell'apertura in conto corrente accordata, il tasso nominale annuo in caso di sconfinamento sale al 12,35%.

2.2.2 Unicredit

Anche Unicredit procede in modo molto simile ad Intesa Sanpaolo, prevedendo anch'essa le due diverse tipologie di intervento finanziario (solo cessione del credito o finanziamento con cessione del credito), che dal punto di vista bancario si esplicano rispettivamente in acquisto dei crediti fiscali o apertura di credito a scadenza per anticipo contratti/fatture. Unicredit si riserva di valutare l'acquisto dei crediti fiscali da persone fisiche o condomini o imprese che matureranno a seguito del completamento dei lavori o a seguito di massimo due stati di avanzamento dei lavori come da normativa ed è importante sottolineare che non hanno diritto ad accedere alle soluzioni offerte le imprese costituite da meno di 12 mesi rispetto alla data di richiesta. Dopo l'accettazione della cessione, Unicredit rende disponibile il corrispettivo del credito fiscale ceduto sul conto corrente del cliente attivo presso la banca nel periodo compreso tra quando il credito è nel cassetto fiscale della banca e l'ultimo giorno del mese successivo a tale data. Nel caso di finanziamento a SAL, il prezzo di cessione è reso disponibile al cliente in concomitanza con le tranche di credito di imposta cedute.

Le condizioni economiche del Superbonus sono le stesse di Intesa, cioè il prezzo di acquisto è di 102 euro per ogni 110 euro di credito per le persone fisiche e i condomini (corrispondente al 92,72%), mentre scende a 100 euro per ogni 110 euro di credito fiscale per le imprese (corrispondente al 90,91%).

Con l'operazione di cessione del credito non assistita da finanziamento, i clienti possono cedere il credito d'imposta alla banca che lo acquista alle condizioni precedentemente elencate, liquidando il controvalore sul conto corrente del cliente, solo a seguito di presentazione della documentazione tecnica necessaria, tra i quali l'asseverazione rilasciata dai professionisti abilitati ENEA, visto di conformità e APE (Attestato di Prestazione Energetica).

Con l'operazione di cessione del credito d'imposta con finanziamento, Unicredit può finanziare i lavori agevolati fiscalmente nei confronti di privati o imprese che ne fanno richiesta, controllando precedentemente il merito creditizio tramite una dettagliata analisi indipendente dall'impegno del cliente alla futura cessione dei crediti fiscali.

La banca concede un'apertura di credito, la quale avviene sempre tramite l'apertura di un conto corrente e prevede un anticipo contratti o anticipo fatture, con lo scopo di coprire le spese degli interventi che danno diritto ai benefici fiscali e, con le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale, rimborsare la linea di credito concessa.

L'anticipo può essere concesso per una durata massima di 18 mesi e senza costi fissi fino a 30 operazioni. Per le persone fisiche e condomini la percentuale anticipabile è totale (100%), mentre per le imprese, questa raggiunge la soglia massima del 60% del prezzo di cessione del credito fiscale, previa presentazione

della fattura da pagare. Inversamente, l'importo minimo accordato per l'apertura di credito è di 5.000 euro.

Anche in questo caso, per ottenere il rimborso dell'apertura di credito è necessaria la presentazione di diversi documenti tecnici, tra cui l'asseverazione, l'APE, il visto di conformità, la richiesta di finanziamento da parte del cliente, l'avvio dell'istruttoria creditizia da parte della banca, la sottoscrizione dell'impegno a cedere i futuri crediti di imposta alla banca in questione ed eventuale stato di avanzamento dei lavori.

Per tutti gli interventi che rientrano nella categoria del Superbonus 110%, ma che sono eseguiti a cavallo di due anni successivi, è richiesta al cliente la presentazione di un SAL per le spese sostenute nel primo anno con utilizzo del finanziamento, pari almeno al 30% del valore dell'intervento. Nel caso in cui non sia possibile, sia il credito d'imposta che il finanziamento verranno ridotti in misura proporzionale alla quota di detrazione non più cedibile.

Ipotizzando un importo dell'apertura del credito di 5.000 euro, i tassi d'interesse nominali annui differiscono tra persone fisiche e imprese/condomini, i quali corrispondono rispettivamente al 2,75% e al 6,40%, con i rispettivi Taeg del 2,79% e del 6,57%, con possibilità che specifiche voci di costo siano concordate e stabilite specificatamente in relazione ad ogni singolo cliente nel momento della stipula del contratto.

È previsto un tasso di interesse nominale annuo in caso di sconfinamento extra fido, il quale ammonta al 13,75% calcolato in riferimento all'anno civile e un tasso di mora applicato sugli interessi debitori esigibili e non pagati del 21,45% in riferimento sempre all'anno civile.

Per quanto riguarda le spese accessorie, è da considerare anche le spese per invio dei documenti di sintesi, le spese postali di invio a mezzo raccomandata, ecc.

È da specificare che i costi di certificazione e asseverazione per poter accedere ai benefici fiscali sono tutti inclusi nel calcolo del TAEG e sono tutti detraibili.

2.2.3 BNL

Le imprese che hanno necessità di liquidità per sostenere le spese connesse all'esecuzione dei lavori edilizi possono richiedere la concessione di un anticipo sul contratto di appalto rimborsabile anche in questo caso con la cessione del controvalore del credito d'imposta. L'anticipo su contratti e la connessa cessione del credito d'imposta è rivolta esclusivamente a clienti non consumatori. Nel caso in cui i clienti richiedano lo "sconto in fattura", le imprese che necessitano di liquidità per sostenere le spese connesse ai lavori di ristrutturazione possono richiedere la concessione di un anticipo sul contratto di appalto rimborsato attraverso la cessione del controvalore del credito d'imposta.

La forma di finanziamento "anticipo su contratti" può effettuarsi sia durante l'esecuzione dei contratti a stato avanzamento lavori, oppure alla fine di questi.

Gli anticipi sono concessi sotto forma di fido, sia a tasso fisso che a tasso variabile, regolato su un conto anticipi sul quale verranno contabilizzate le erogazioni eventualmente a massimo tre stati di avanzamento lavori (compreso lo stato finale di conclusione lavori). Il rimborso degli anticipi avviene con il controvalore della cessione del credito d'imposta nei confronti di Bnl e per l'erogazione dell'affidamento il cliente deve essere titolare di un conto corrente ordinario presso la Banca.

Bnl opera con il Fondo di Garanzia PMI ai sensi della legge 662/1996 ed informa che è possibile richiedere l'intervento del Fondo anche per gli anticipi su contratti.

Le condizioni economiche applicate all'anticipo su contratti si basano su un tasso di interesse nominale annuo del 7,60% con Taeg 11,75%, calcolati su 360 giorni effettivi, con un tasso di interesse per utilizzi autorizzati extra fido del 11,50%. Vanno considerati anche i costi di invio dei documenti di trasparenza richiesti nel caso in cui siano cartacei e le commissioni, tra cui la commissione di affidamento.

Se il cliente opta per un tasso variabile, il benchmark di riferimento per l'indicizzazione è pari all'EURIBOR01 o LIBOR01/LIBOR02 rilevato sulle pagine Reuters per monete diverse dall'euro o Bloomberg ALLX EUAM.

Per la cessione del credito d'imposta, il prezzo di acquisto è il 90,91% del valore nominale del credito con compensazione in 5 quote annuali, ovvero la banca paga un prezzo di acquisto di 100 euro ogni 110 euro di credito d'imposta, in cui

all'interno delle somme che danno diritto ai benefici fiscali del Superbonus 110% rientrano i costi relativi al servizio di asseverazione e al visto di conformità.

Bnl ha sviluppato due partnership, con Protos per gli adempimenti tecnici e con EY per il visto di conformità e tutte le attività fiscali relative, in più offre la possibilità di avere un'assicurazione multirischio su casa e famiglia gratuita per un anno, in collaborazione con Cardif e Cargeas.

2.2.4 Gruppo Banca Carige

Anche Gruppo Banca Carige offre due diverse tipologie di condizioni contrattuali: la mera cessione del credito d'imposta o la possibilità di avere finanziamenti dedicati per garantire la liquidità necessaria a fronteggiare gli impegni finanziari concessi agli interventi oggetto di bonus fiscali. Per i finanziamenti, ove possibile, può essere richiesta la garanzia diretta del Fondo Centrale di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese, facilitando le PMI all'accesso al credito di banche, tramite garanzie dirette ed irrevocabili.

Le condizioni di acquisto del credito da parte di Carige sono differenti in base al soggetto cedente.

Per i privati (persone fisiche) l'ammontare corrisposto è di 102,50 euro per ogni 110 euro di spese detraibili nei cinque anni successivi, che corrisponde al 93,19%. I crediti fiscali ceduti sono liquidati ad avanzamento lavori e anche nel caso di anticipo della liquidità tramite finanziamento, è possibile l'apertura di credito in

conto corrente a scadenza nella forma di “temporaneo scoperto di conto” utilizzata per pagare gli interventi che danno diritto ai benefici fiscali. L’operazione di finanziamento può svolgersi a tasso variabile, con il rischio di tasso legato ai rischi connessi ai meccanismi di indicizzazione, o a tasso fisso con il rischio complementare di non poter beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

Stessa cosa accade per i condomini, per i quali però viene offerto un mutuo chirografario specificatamente destinato per finanziare le opere di manutenzione straordinaria chiamato “Carige Credito Condominio”. Il finanziamento ha un importo minimo concedibile di euro 40.000 e un importo massimo di euro 1.500.000. L’importo massimo della quota di finanziamento per singolo condominio ammonta a euro 20.000, con una durata compresa tra i 24 e i 120 mesi con preammortamento di massimo 12 mesi, con un rimborso tramite rate mensili o semestrali. Il tasso di interesse nominale annuo varia in base alla tipologia di finanziamento, alla struttura della componente fissa e di quella variabile. In ogni caso, il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile non può mai essere inferiore al valore della componente fissa.

Per le imprese, invece, l’importo corrisposto è di 101 euro per ogni 110 euro di spesa detraibile nei cinque anni successivi, ovvero il 91,82%.

Le modalità di finanziamento per le imprese sono due: anticipo contratti con scadenza a 18 mesi e comunque coerente con i tempi di realizzazione degli interventi oppure un finanziamento chirografario con rimborso rateale ed eventuale erogazione a SAL.

L'apertura di credito a scadenza nella forma di "anticipo contratti" presenta un tasso d'interesse fisso annuo massimo del 4,70% in caso di garanzia da parte del Fondo di Garanzia, altrimenti senza garanzia il tasso annuo fisso massimo è del 5%. L'importo dell'anticipo verso le imprese di norma non supera il 60% dell'importo del contratto (iva esclusa) con un importo massimo complessivo garantito dal Fondo di euro 2.500.000.

Invece, il finanziamento chirografario può essere usato sotto forma di "Specialcredito imprese" per finanziamenti di importo massimo di euro 250.000 e per durata massima di 12 mesi, o sotto forma di "mutuo mobiliare chirografario" per tutti i finanziamenti rimanenti. Il mutuo è rimborsato periodicamente con rate composte da quota capitale e da una quota interessi corrispondente al costo della parte di debito non ancora rimborsata. Il mutuo può coprire l'intero importo delle spese sostenute per l'intervento, partendo da un costo minimo di euro 15.000. Sia Specialcredito imprese che il mutuo mobiliare chirografario possono essere accesi a tasso fisso o a tasso variabile, i quali dipendono da diversi fattori, tra cui la durata del finanziamento, la durata del preammortamento e il tasso nominale.

Banca Carige si avvale inoltre del supporto di PwC e Eagle&Wise per offrire un servizio di consulenza tecnica, fiscale e di assistenza per l'accesso al credito e la gestione dell'iter amministrativo.

2.2.5 Fineco Bank

Fineco Bank ha messo a punto una soluzione per acquistare dai propri clienti, esclusi i titolari con aziende o small business, tutti i crediti d'imposta, sia quelli che possono beneficiare del superbonus 110%, sia quelli che prevedono detrazioni minori come bonus facciate o interventi non associati ai trainanti del Superbonus. Possono cedere il credito d'imposta soltanto le persone fisiche residenti o non residenti che siano titolari di conto corrente Fineco, che hanno sostenuto le spese per l'esecuzione che danno diritto alla detrazione.

Il controvalore corrisposto dalla cessione del credito è calcolato come percentuale sul valore nominale del credito d'imposta ceduto: 105 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato per gli interventi superbonus 110% con recupero in 5 anni, corrispondente al 95,5% del valore nominale del credito.

Per gli altri interventi con recupero in 10 anni, l'importo liquidato è di 85 euro ogni 100 euro, che corrisponde appunto all'85% del valore del credito.

Tra le spese da considerare ci sono i costi per servizi non erogati dalla Banca ed eventuali altre spese come, ad esempio, quelle per la rinuncia alla pratica.

2.2.6 Monte dei Paschi di Siena

Monte dei Paschi di Siena ha promosso delle iniziative cosiddette "MPS per i Bonus Edilizi", con l'obiettivo di offrire specifici servizi finanziari al cliente finale che intende eseguire i lavori rientranti nel Superbonus. Le tre principali offerte sono: un'apertura di credito destinata ai consumatori, ovvero persone fisiche e condomini, un'apertura di credito destinata ai non consumatori, ovvero le imprese e infine un acquisto del credito di imposta.

L'operazione di apertura del credito vs consumatori si esplica sostanzialmente nella messa a disposizione del cliente di una somma di denaro necessaria alla realizzazione dei lavori per le quali il cliente maturerà un futuro credito di imposta. Nel caso di somma anticipata, questa può essere concessa solo per un importo complessivo non superiore al 20% del totale dei lavori e a fronte di presentazione della fattura. I successivi utilizzi della linea di credito potranno avvenire a SAL con il successivo diritto al credito d'imposta. La linea di credito offerta ha una durata massima di 18 mesi e richiede un conto corrente esente da spese intestato al soggetto beneficiario o cessionario dell'agevolazione fiscale dedicato esclusivamente alla gestione dell'apertura del credito in oggetto. Il rientro dalla linea di credito avviene con la maturazione e cessione alla Banca del credito di imposta. Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal cessionario al cedente entro 5 giorni successivi alla data in cui il credito risulti nel cassetto

fiscale della Banca, o dal soggetto terzo indicato dalla Banca, mediante accredito sul conto corrente indicato.

Il prezzo di acquisto è di 103 euro ogni 110 euro di credito fiscale acquistato, corrispondente al 93,64% del valore nominale del credito per persone fisiche e condomini, mentre 101 euro ogni 110 euro di credito, ovvero il 91,82% del valore nominale del credito per quanto riguarda le imprese, sempre con detrazione in 5 quote annuali.

Facendo un'ipotesi di apertura di credito a scadenza per clienti consumatori, con una somma accordata di 100.000 euro, il tasso applicato può orientativamente essere il 5% calcolato secondo l'anno civile.

Per i clienti non consumatori (imprese), l'importo dell'apertura di credito concessa non può superare il 50% degli interventi per i quali è prevista la maturazione del credito d'imposta e l'ammontare complessivo non deve in ogni caso superare il controvalore a cui la Banca acquisterà il credito d'imposta che il cliente cede. Anche nei confronti di imprese, facendo un'ipotesi di apertura di credito a scadenza, con una somma concordata di 100.000 euro, il tasso applicato risulta orientativamente il 7% calcolato con divisore 365 (anno civile).

2.2.7 Banco BPM

Nell'acquisto del credito d'imposta, Banco BPM ha instaurato una partnership con l'intermediario finanziario Cherry 106. Anche in questo caso esistono delle

diverse condizioni presenti per ogni prodotto offerto in base al soggetto: per i consumatori e il terzo settore, il prezzo minimo di acquisto del credito è del 92,73% del valore nominale del credito fiscale. Banco BPM e Cherry 106 consentono al cliente consumatore di ottenere un anticipo totale o parziale delle spese per i lavori rientranti nel Superbonus. È sostanzialmente un finanziamento sotto forma di apertura di credito di durata massima di 18 mesi nel limite massimo del valore nominale presunto del credito fiscale ceduto. Il Conto Anticipo Superbonus Consumatori è quindi un conto corrente esclusivamente dedicato all'utilizzo e al rimborso dell'apertura di credito collegato al conto corrente ordinario. Alla scadenza o all'estinzione dell'Apertura di Credito, il Conto verrà estinto dalla Banca stessa ed eventuali saldi saranno girati sul conto corrente ordinario del cliente. Pertanto, non è consentito l'utilizzo di carte di credito o debito ed è esclusa la convezione di assegno.

Ipotizzando un fido di 100.000 euro con durata 12 mesi, il tasso nominale annuo entro fido è orientativamente del 2,7500% per i privati e del 3,7500% per i condomini. il tasso annuo extra fido sale orientativamente al 10,4000%, sempre determinato in riferimento all'anno civile.

Per le imprese, il prezzo minimo di acquisto del credito si attesta al 90,91% del valore nominale del credito fiscale.

2.2.8 BPER Banca

Anche BPER Banca acquista la piena titolarità del credito ad un prezzo di 102 euro ogni 110 euro di credito fiscale per i consumatori e il terzo settore, pari al 92,7% del valore nominale del credito di imposta maturato. Mentre per le imprese, il prezzo di acquisto è di 100 euro ogni 110 euro di credito fiscale acquistato, pari al 90,91% del valore nominale del credito d'imposta maturato.

2.2.9 Crédit Agricole

Crédit Agricole, qualora il credito d'imposta dovesse risultare maggiore del 20% rispetto al valore comunicato dal cliente alla Banca in fase di sottoscrizione del contratto di cessione, potrà risolvere il contratto, dandone comunicazione scritta al cliente. Il prezzo di acquisto del credito d'imposta è di 100 euro ogni 110 euro di credito fiscale, ovvero il 90,91% del valore nominale del credito.

Crédit Agricole ha anche sviluppato un servizio di supporto ai clienti con la sottoscrizione di un accordo con Deloitte per accompagnare i clienti che intendono beneficiare delle agevolazioni Superbonus. Il servizio offre supporto nell'individuazione della documentazione necessaria in base al tipo di intervento da effettuare, la raccolta e la verifica della completezza dei documenti e l'assistenza nell'utilizzo della piattaforma.

2.2.10 Banca Generali

Banca Generali presenta due soluzioni per affrontare il Superbonus: la "Soluzione Credito Dedicato" e la "Soluzione All Inclusive".

Con la prima, Banca Generali offre la copertura dei fabbisogni finanziari derivanti dai lavori di ristrutturazione tramite l'apertura di uno scoperto di conto corrente che fornisce la liquidità necessaria al pagamento dei lavori susseguita dalla cessione del credito d'imposta come rimborso per lo scoperto di Conto Corrente. Il prezzo di acquisto è di 102 euro ogni 110 euro di credito fiscale.

Con la seconda opzione, Banca Generali offre un servizio che racchiude diversi step operativi. In partnership con Gabetti Lab, l'intermediario offre un'inziale studio di fattibilità tecnica e fiscale dell'intervento, la validazione e certificazione del progetto, la stesura di un contratto, l'esecuzione dei lavori e il rilascio delle certificazioni necessarie pre e post-intervento.

2.2.11 Banca Mediolanum

Banca Mediolanum offre il servizio di cessione del credito a tutti i richiedenti già titolari o contitolari di un conto corrente presso la banca aperto da almeno tre mesi. Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal cessionario al cedente entro 10 giorni lavorativi successivi alla data in cui il credito entri nel cassetto fiscale della banca e il cedente abbia consegnato al cessionario la documentazione necessaria. Il corrispettivo sarà corrisposto tramite accredito sul conto corrente indicato dal

cliente in misura del 92,73% del valore nominale del credito con detrazione in 5 quote annuali pagando al cedente 102 euro ogni 110 euro di credito d'imposta.

2.2.12 Creval

Creval prevede diverse soluzioni per famiglie, condomini e imprese con la possibilità di scelta tra cessione del credito d'imposta, finanziamento a SAL rimborsato con la cessione del credito d'imposta e finanziamento senza cessione del credito d'imposta. Con la mera cessione del credito, Creval liquida l'importo previsto dall'agevolazione fiscale (110% nel caso di Superbonus) al netto della percentuale prevista dalla banca per l'attività di acquisto del credito, equivalente a 100 euro ogni 110 euro di credito fiscale, ovvero il 90,91% del credito. Con il finanziamento a SAL, Creval prevede una fase di preammortamento di durata massima di 18 mesi, con ricezione dell'importo finanziato ogni qualvolta il fornitore emette la fattura relativa alle spese sostenute. Il finanziamento può essere rimborsato parzialmente o interamente tramite la cessione del credito d'imposta e il corrispettivo della cessione viene pagato dalla banca entro cinque giorni lavorativi dalla data in cui il credito entra nel cassetto fiscale bancario. Durante la fase di preammortamento maturano interessi sulla somma effettivamente erogata, che vengono rimborsati dal cliente o integralmente in fase di avvio dell'ammortamento oppure all'atto del rimborso totale del finanziamento a seguito dell'effettiva cessione del credito d'imposta identificata con il passaggio

del credito nel cassetto fiscale della banca. Nel caso di cessione parziale del credito d'imposta, l'importo rimanente del finanziamento viene rimborsato tramite un piano di ammortamento francese con rate mensili di durata massima di cinque anni. Le condizioni di finanziamento cambiano in base al soggetto richiedente, ovvero per le famiglie è predisposto un tasso di preammortamento fisso a pari al 2,90%, un tasso di ammortamento fisso pari a 4,90% e TAEG 4,785%. L'importo finanziabile va da un minimo di euro 5.000 ad un massimo di euro 500.000 con una durata che va da un minimo di 24 mesi ad un massimo di 60 mesi (con preammortamento massimo di 18 mesi).

Per i condomini, il tasso di preammortamento è fisso al 4,50%, tasso di ammortamento fisso al 6,50% e TAEG 6,668%. L'importo finanziabile minimo è di euro 5.000 e l'importo massimo è di euro 10.000.000 con una durata del finanziamento speculare al Superbonus dedicato alle famiglie.

Per tutta la durata del finanziamento il tasso d'interesse rimane fisso, comportando un vantaggio per i soggetti che vogliono contare sulla prevedibilità e sicurezza del costo del finanziamento, e uno svantaggio nel caso opposto, in cui non si possono sfruttare le eventuali fluttuazioni dei tassi di mercato.

Nel Superbonus famiglia il cliente ha il diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni dalla sottoscrizione e nel caso in cui il contratto abbia già avuto esecuzione, il cliente è tenuto al rimborso del capitale e al pagamento degli interessi maturati

fino alla data di restituzione. È sempre possibile l'estinzione anticipata del finanziamento, anche senza preavviso.

Per quanto riguarda le imprese, la banca mette a disposizione una linea di credito di durata massima di 18 mesi e di importo commisurato al valore del cantiere interessato e per l'utilizzo del fido l'impresa deve presentare il contratto di appalto e la documentazione necessaria all'esecuzione dei lavori.

2.2.13 Altre Proposte

Le banche elencate sono state le prime a rendere note le condizioni di cessione del credito derivante dal Superbonus 110%, ma non le uniche.

Anche compagnie assicurative come UnipolSai o Generali e Poste Italiane S.p.A. offrono diverse soluzioni di cessione del credito d'imposta e soluzioni assicurative specifiche.

UnipolSai offre l'opportunità di cedere loro il credito d'imposta ad un prezzo di acquisto del 102% dell'importo dei lavori che beneficiano delle detrazioni fiscali, sia in caso di privati che per imprese che eseguono i lavori.

Condizioni contrattuali simili vengono espresse da Generali Italia, la quale prevede la possibilità di cessione del credito d'imposta derivante dal Superbonus 110% offrendo il 102% di liquidità ai privati e il 100% di liquidità alle imprese, oltre a soluzioni assicurative dedicate alla copertura di responsabilità civile sia per le imprese edili che per gli ordini di ingegneri, architetti e geometri.

Stessa cosa per Poste Italiane, la quale consente di cedere i crediti d'imposta nella misura del Superbonus 110% permettendo ai clienti titolari di un conto corrente BancoPosta di ottenere in tempi molto brevi la liquidità necessaria per ripagare i costi dei lavori di ristrutturazione rientranti nel Decreto Rilancio. L'importo massimo di cessione è pari a euro 500.000 per ogni privato ed a 5 milioni per ogni impresa.

La cessione del credito non è limitata soltanto ad istituti bancari, finanziari o imprese assicurative, ma in questo campo rientrano anche aziende del settore energetico come Eni Gas e Luce o Enel X, le quali si sono fatte avanti per questo genere di iniziativa.

Ad esempio, Enel ha sviluppato un programma di collaborazione con le grandi, medie e piccole imprese nominato "Vivi Meglio". Con "Vivi Meglio", Enel X ha strutturato un piano di interventi dedicato a tutti i proprietari di immobili unifamiliari e un piano di interventi dedicato ai condomini.

Allo stesso modo, anche ENI Gas e Luce ha sviluppato un programma di collaborazione cosiddetto "Cappotto Mio" per la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza sismica degli edifici, tramite un team qualificato, partner selezionati e professionisti che si occupano della pratica di cessione del credito.

Eni gas e luce propone la soluzione "CappottoMio", ovvero un programma di interventi per la riqualificazione energetica e antisismica degli immobili, in quanto oltre all'isolamento termico include l'adeguamento energetico delle

centrali termiche condominiali e/o gli interventi di consolidamento sismico. Eni gas e luce entra nel processo di acquisto del credito del Superbonus 110% e nello sconto in fattura nei confronti dei clienti. La soluzione "CappottoMio" offre un controllo di tutte le fasi del processo e supporto gestionale della documentazione prevista, con la possibilità per il cliente di cedere il credito, accedendo da subito si benefici fiscali. Vengono messi a disposizione del cliente un pacchetto assicurativo sul progetto realizzato per tutta la durata dei lavori e fino a 8 anni successivi in caso di controlli post-intervento e la conoscenza degli esperti di Eni gas e luce in tutti gli step dei lavori. A sua volta, Eni, con "CappottoMio" si avvale della collaborazione di diversi istituti, come Banco BPM, ICCREA, Fondazione Inarcassa e Harley & Dikkinson, rendendo fattibile la cessione del credito d'imposta direttamente ad Eni gas e luce. L'accordo tra Eni gas e luce, Fondazione Inarcassa e Harley&Dikkinson è soprattutto a supporto delle attività degli ingegneri e architetti liberi professionisti, che aderendo all'iniziativa potranno cedere ad Eni i crediti di imposta maturati relativamente alle loro prestazioni professionali in ambito Ecobonus e Sismabonus, permettendo anche ai professionisti di proporre la cessione del credito ai clienti.

L'accordo tra Eni gas e luce, Harley&Dikkinson e ICCREA Banca prevede tassi agevolati per la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza sismica degli edifici sia condominiali che unifamiliari, con la possibilità di cedere il credito d'imposta direttamente al partner operativo di Eni gas e luce.

L'accordo tra Evolvere Spa (controllata di Eni gas e luce) e Banco BPM permette di cedere i crediti d'imposta a quest'ultimo per gli interventi quali installazione di un sistema fotovoltaico con accumulo, produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, abbinato ad un sistema di climatizzazione invernale a pompa di calore ed una colonnina di ricarica elettrica. In quest'ultimo accordo, gli interventi si limitano ad uno specifico campo di competenze, in quanto Evolvere Spa è una società benefit, ovvero si occupa della distribuzione di impianti fotovoltaici di piccola taglia operando in modo sostenibile e responsabile verso la comunità.

Eni gas e luce ha sviluppato un accordo anche con Unicredit, con il quale quest'ultima mette a disposizione le proprie soluzioni di finanziamento a sostegno dei condomini e privati nello svolgimento dei lavori. Parallelamente, i clienti di Unicredit possono usufruire dei servizi di consulenza forniti da Eni gas e luce in partnership con Harley&Dikkinson sulla realizzazione del progetto in base alle vigenti normative, con l'obiettivo di semplificare e rendere accessibile al pubblico tutti gli step da compiere in fase di ristrutturazione.

Con la collaborazione tra Eni gas e luce e Harley&Dikkinson è nata una piattaforma per le assemblee condominiali online, chiamata "assembleafacile.com". Nel momento in cui i clienti scelgono il programma di ristrutturazione "CappottoMio", Eni e H&D mettono a disposizione questa piattaforma ibrida (online e in presenza) che permette ai condomìni di poter effettuare assemblee anche da remoto, validate dall'art. 66 disp. att. cod. civ.

comma 6 e dalla legge 13 ottobre 2020 n.126 che prevedono la possibilità di convocare assemblee di condominio in modalità online.

Già da prima degli incentivi fiscali del Superbonus 110%, CNA costruzioni ha creato un progetto definito "Riqualifichiamo l'Italia", in cui una rete nazionale di consorzi territoriali ha deciso di aderire, sottoscrivendo contratti di appalto direttamente con i committenti dei lavori. La realizzazione degli interventi di riqualificazione è concretizzata dall'utilizzo della piattaforma informatica messa a disposizione da H&D e soprattutto dall'intervento di Eni gas e luce nella fase di acquisto dei crediti fiscali ceduti dai Consorzi, i quali a loro volta hanno acquisito i crediti fiscali dai diversi condomini. Con l'introduzione del Superbonus 110%, questo meccanismo rimane invariato, tant'è che lo scorso settembre è stato aggiornato il nuovo accordo operativo tra CNA Costruzioni e H&D Consulting, includendo le novità fiscali e normative. Il meccanismo vincente del progetto "Riqualifichiamo l'Italia" è un passo importante per tutte le imprese di costruzioni, in quanto hanno la possibilità di cedere il credito d'imposta nei confronti di Eni gas e luce, che hanno a loro volta acquisito dai privati o dai condomini in cui effettuano i lavori.

Anche Enel X, ovvero il marchio del gruppo Enel dedicato al mondo energetico in un'ottica di sviluppo sostenibile, con il programma "Vivi Meglio" permette ai clienti di godere immediatamente dei benefici economici derivanti dall'incentivo fiscale Superbonus 110%, cedendo direttamente ad Enel X il credito d'imposta o

optando per lo sconto in fattura. Enel X ha sottoscritto un accordo con Intesa San Paolo per sfruttare gli incentivi fiscali del Superbonus nel pieno della loro interezza. Le imprese appaltatrici di "Vivi Meglio" e i clienti possono optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito ad Intesa, e se necessario anche per un finanziamento ponte funzionale all'avvio dei lavori. La parte strategica dell'accordo è principalmente lo sfruttamento delle qualità chiave dei due colossi, la tax capacity o capacità contributiva di Intesa San Paolo, e il know how e conoscenze del settore di Enel X. Enel X diventa il soggetto di riferimento nelle attività legate al Superbonus sia per il commissionario dei lavori, identificati nelle persone fisiche o amministratori di condominio, sia per i professionisti e le aziende che eseguono i lavori. Queste ultime, collaborando con Enel X, possono diventare partner del gruppo per effettuare una parte dei lavori o avere rapporti diretti con i clienti e usufruire del supporto tecnico dell'azienda del settore energetico.

Queste società ricoprono un ruolo strategico per il cliente, in quanto il credito d'imposta corrispondente a interventi di riqualificazione energetica può essere ceduto dal cliente (primo cedente) direttamente ai fornitori di energia elettrica che eseguono i lavori, che a loro volta possono di nuovo cedere (secondo cedente) ai propri fornitori o, in alternativa, utilizzarlo in compensazione. Oppure, il cliente (primo cedente) può cedere il credito d'imposta all'impresa di costruzioni che si

occupa degli interventi, che a sua volta può cederlo (secondo cedente) alle società fornitrici di energia elettrica come Eni gas e luce o Enel.

Alla luce dell'analisi delle condizioni finanziarie di diversi istituti di credito, assicurativi o di società nei confronti dell'acquisto del credito d'imposta, è importante sottolineare che alcuni di questi si sono distinti, non per la convenienza economica, ma per la creazione di partnerships utili alla semplificazione dell'intero percorso di cessione per il cliente. Molte di queste partnership, come abbiamo visto, sono con le società di consulenza fiscale più importanti del momento o con grandi imprese operanti nel mondo delle riqualificazioni.

Quindi, nel caso in cui ci si interrogasse su come poter scegliere l'istituto finanziario migliore in termini di cessione del credito, la risposta è che non ce n'è uno migliore in maniera assoluta, ma nella scelta vanno presi in considerazione diversi aspetti. Sicuramente ci sono degli istituti che hanno delle condizioni economiche di acquisto più vantaggiose di altri, però in linea generale oscillano tutti all'interno di un ristretto range di prezzi. È per questo che nella valutazione finale vanno considerati altri driver di scelta che non sono puramente economici, ma che possono risultare fondamentali per il cliente. Come, ad esempio, la completezza del servizio offerto, la semplicità nella raccolta della documentazione, i vantaggi derivanti dalle partnerships o anche la fidelizzazione del cliente verso un determinato intermediario.

Semplicemente, la scelta migliore spesso non ricade in quella tecnicamente più vantaggiosa, ma in quella più adatta alle esigenze del cliente.

CAPITOLO 3

CRITICITA' RISCONTRATE NEGLI ADEMPIMENTI BUROCRATICI

Il provvedimento Superbonus può essere molto importante e utile per i cittadini, sia a livello individuale che come comunità ed apportare benefici di lungo termine. A volte risulta però essere troppo complicato, in cui gli spazi di interpretazione sono ampi, confusi e disorganici. Alle criticità originarie, si sono aggiunte un insieme di difficoltà interpretative dovute ai diversi punti di vista dei soggetti coinvolti nel percorso applicativo.

C'è bisogno di un'importante semplificazione per passare dai provvedimenti normativi alla realtà, attraverso uno snellimento e una sburocratizzazione delle pratiche necessarie all'ottenimento del bonus. È fondamentale perfezionare e semplificare la norma per evitare che la finalità del provvedimento venga vanificata da difficoltà negli adempimenti burocratici per i committenti, le imprese e i professionisti chiamati in causa.

Esaminiamo alcune delle criticità principali riscontrate nell'ottenimento del Superbonus 110%.

2.2 Criticità Amministrative

3.1.1 Responsabilità attori chiamati in causa

Per avere accesso al Superbonus 110%, come sappiamo, è necessario essere in possesso dell'asseverazione tecnica stipulata dai professionisti abilitati. L'asseverazione non è altro che un documento che certifica il possesso di determinati requisiti necessari per poter accedere alla detrazione.

Per gli interventi ecobonus, i tecnici abilitati devono asseverare il rispetto dei requisiti per gli interventi di efficienza energetica e una copia dell'asseverazione deve essere trasmessa telematicamente all'ENEA.

Per gli interventi antisismici, l'asseverazione che gli stessi riducano il rischio sismico è effettuata dai professionisti incaricati del progetto strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, che siano rispettivamente iscritto agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza. Gli stessi professionisti si occupano anche di attestare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Per completare l'asseverazione è necessario caricare nel sistema i file pdf di diversi documenti, tra cui polizza assicurativa, APE pre e post-intervento e computo metrico dei lavori.

I modelli di compilazione dell'asseverazione si trovano online e sono due. Il primo si ha nel caso in cui i lavori siano conclusi e il secondo nel caso in cui i lavori siano in fase di svolgimento (SAL: Stato Avanzamento Lavori).

A semplificazione della burocrazia, dal 27 ottobre 2020 è possibile compilare e protocollare sul sito ENEA anche le asseverazioni e i documenti previsti dalla normativa sul Superbonus 110%.

Nel caso di asseverazione in SAL, l'ENEA rilascia la ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda, che è abilitante all'accesso alle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito per un ammontare pari al valore economico dello stato di avanzamento dei lavori. Successivamente, al termine dei lavori o comunque entro i 48 mesi dall'ultimo SAL, il tecnico dovrà fornire un'altra asseverazione con riconoscimento degli importi residui.

Seppur a primo impatto il processo di asseverazione tecnica potrebbe non sembrare limitante alla concreta diffusione del Superbonus, in realtà il fattore che più rischia di ostacolarne l'applicazione è il tema della responsabilità dei tecnici.

La responsabilità in capo ai professionisti fissata dal decreto Rilancio potrebbe comportarne, in alcuni casi, il pagamento dell'intero importo dei lavori, in quanto incaricati ad asseverare la regolarità e l'efficacia degli interventi.

Infatti, per i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni false, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 fino ad euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Inoltre, è obbligatoria, da parte dei tecnici abilitati, la sottoscrizione di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale non inferiore ad euro 500.000, con lo scopo di garantire ai clienti e allo Stato il risarcimento dei danni eventualmente

provocati dall'attività svolta. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza del Superbonus al 110%. Nel caso in cui i soggetti professionisti abbiano già una polizza assicurativa sottoscritta per danni derivanti da attività professionale, l'obbligo di sottoscrizione della polizza è rispettato, purché questa abbia determinate caratteristiche, come un massimale non inferiore a 500.000 euro specifico per il rischio di asseverazione, non escluda l'attività di asseverazione e garantisca un'ultrattività e retroattività di almeno 5 anni in caso di cessazione dell'attività.

Al riguardo, è intervenuta la Federazione industrie, prodotti, impianti, servizi e opere specialistiche per le costruzioni (Finco) con la proposta di definire i criteri con cui misurare concretamente la congruità delle spese e il calcolo dei rischi soggetti a copertura assicurativa, in quanto la mancanza di parametri di riferimento di valutazione è causa di diversi ostacoli all'attuazione del bonus. Senza univoci riferimenti di valutazione, è difficile per i professionisti accollarsi questa -quasi insostenibile- responsabilità, in quanto il mancato riconoscimento del Superbonus potrebbe esporre il tecnico incaricato alle pretese risarcitorie del committente.

Similarità possono essere riscontrate per i professionisti fiscali, ma mentre le asseverazioni sono necessarie per tutte e tre le diverse tipologie di opzioni di recupero della spesa, il visto di conformità non è richiesto in caso di detrazione diretta.

Questo perché il visto di conformità controlla la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, mentre l'asseverazione attesta che gli interventi di efficienza energetica corrispondano ai requisiti imposti dal decreto e che i costi siano congrui agli interventi stessi.

Come ormai già sappiamo, qualora il contribuente opti per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta, è necessario uno step in più, ovvero la richiesta del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. In più, il soggetto che rilascia il visto di conformità deve verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati. Il visto di conformità è apposto sulle dichiarazioni fiscali dai professionisti abilitati e dai CAF (Centri Assistenza Fiscali). Con la detrazione diretta, invece, il visto di conformità non è richiesto, ma, al tempo stesso, questa modalità di detrazione è considerata anche la minore messa in atto al momento.

Il modello di comunicazione dell'opzione che dà diritto alla detrazione al 110%, è inviato esclusivamente dal professionista che rilascia il visto di conformità, mentre per quanto riguarda i condomini, è inviato dall'amministratore di condominio o, nel caso di condomini che non hanno l'obbligo di nomina dell'amministratore, può essere inviato da uno dei condòmini e il professionista che rilascia il visto è tenuto a verificare e a validare i dati.

La convalida del visto è effettuata tramite apposito servizio web nell'area riservata dell'Agenzia delle Entrate e nel modello è previsto un apposito spazio in cui inserire il codice fiscale del Caf e del relativo responsabile che appone la firma.

Sostanzialmente, il visto di conformità di esplica in una attenta verifica formale da parte dei professionisti incaricati di tutta la documentazione necessaria per avere diritto alla detrazione. Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, insieme alla Fondazione Nazionale dei Commercialisti ha messo a punto una check-list aggiornata alle ultime novità normative post estensione della scadenza della detrazione disponibile online. Si tratta appunto di una lista di documenti da controllare per il rilascio del visto, come certificati catastali, comunicazioni tecniche, titoli abitativi, ecc.

Anche in questo caso, alla luce delle responsabilità amministrative e talvolta penali in caso di infedeltà nei controlli, i commercialisti o i Caf abilitati devono svolgere con mera attenzione e scrupolosità il lavoro richiesto, in quanto i soggetti incaricati al rilascio del visto sono responsabili in prima persona per gli errori commessi. In caso di visto di conformità infedele, il professionista incaricato è punibile con sanzione pecuniaria che va da 258 euro a 2.580 euro, e nei peggiori casi, al verificarsi di violazioni gravi o ripetute è prevista anche la sospensione dalla facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo da 1 a 3 anni. È importante, però, sottolineare che quanto previsto dall'art. 119 del Decreto Rilancio, in materia di sanzione da 2.000 a 15.000 euro per i tecnici asseveratori,

non è applicabile per i professionisti fiscali. Quindi, sicuramente la responsabilità dei professionisti addetti al visto di conformità è meno ostacolante all'utilizzo del Superbonus, ma è comunque un passaggio amministrativo che potrebbe, in alcuni casi, limitarne l'espansione.

3.1.2 Irregolarità urbanistiche

Nello svolgimento delle attività amministrative essenziali al raggiungimento della detrazione del 110%, c'è la possibilità di incorrere in diverse ipotesi di irregolarità, ma l'irregolarità urbanistica rappresenta uno degli "scogli" più grandi per il Superbonus, soprattutto in un Paese come l'Italia.

Con la fine della Seconda Guerra Mondiale, in Italia si è assistito ad un impegno generale di ricostruire tutto quello che era stato distrutto e dato che l'economia generale non era in buone condizioni, non veniva né seguita né applicata una legge urbanistica che facesse seguire un certo piano regolatore con determinate condizioni di sicurezza o stabilità degli edifici. Con il boom degli anni '60 e la consapevolezza di eludere facilmente l'applicazione delle norme edilizie, si è favorita la costruzione di edifici in maniera poco razionale tant'è che ancora oggi l'Italia paga le conseguenze dell'intenso abusivismo. Ed è in questo scenario edilizio del Paese che il Superbonus trova un freno importante. Se l'immobile non è in regola dal punto di vista urbanistico, e quindi gli abusi edilizi non sono sanati, questi risultano esclusi dal Superbonus, in quanto non si applicano incentivi dove

non c'è conformità edilizia ed urbanistica. Alla luce di ciò, per poter accedere al Superbonus, è di fondamentale importanza il certificato di conformità urbanistica. Questo non è altro che un documento che attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e il titolo edilizio con cui è stato realizzato, con cui è possibile stabilire se l'immobile è in regola o, in caso contrario, qual è l'entità dell'abuso.

Per aggirare queste difficoltà e risolvere il problema, l'Agenzia delle Entrate si è espressa dicendo che il Superbonus 110% si può utilizzare per lavori su immobili che presentano abusi edilizi, solo se questi sono di entità modesta e se vengono sanati tramite condono.

Gli abusi edilizi sanabili con successivo diritto al Superbonus 110% sono gli interventi liberi definiti dal *d.lgs. 222 del 2016* oppure soggetti a CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, ovvero interventi di manutenzione straordinaria leggera).

In più, con il Decreto Semplificazioni 2020 è stato inserito nel Testo Unico sull'Edilizia *l'articolo 34 bis* relativo al margine di tolleranza del 2% di eventuali irregolarità sanabili, che amplia la fattispecie delle tollerabilità. Nel dettaglio, il mancato rispetto di ogni parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abitativo.

Trattandosi di irregolarità lievi, per sanare la difformità è sufficiente dichiarare all'interno dell'atto abilitativo che queste rientrano tra le tolleranze previste

dall'art. 34 bis del TUE. Quando invece non è possibile sanare l'illecito con una la semplice dichiarazione, non è ancora escluso che si possa applicare il Superbonus, ma è necessario prima sanare l'irregolarità con una procedura più lunga e complessa. In queste situazioni, l'Agenzia delle Entrate ritiene rischioso applicare il bonus fiscale prima dell'ottenimento della regolarizzazione, in quanto è ancora esistente la possibilità di incorrere in sanzioni.

È presente un'opzione residuale in cui si può applicare l'agevolazione fiscale prima di aver ottenuto la sanatoria, ovvero la circolare del ministero dei Lavori pubblici 41714/2003, ma risulta particolarmente rischiosa in quanto è il contribuente ad assumersi la responsabilità totale del rischio di rifiuto della domanda di sanatoria.

3.1.3 Controlli post-intervento

Tra le varie criticità amministrative, non c'è soltanto capire e comprendere quali sono le diverse strade da percorrere a livello burocratico pre-intervento sull'immobile, ma è importante considerare anche gli step successivi all'intervento di riqualificazione, come ad esempio la possibilità di essere estratti a campione per controlli di accertamento dei requisiti imposti dal decreto.

Di questo si occupa l'Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) a cui viene affidata l'esecuzione dei

controlli a campione, sia documentali che sul posto, volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio fiscale del 110%.

L'ENEA si occupa di controllare a tappeto le asseverazioni tecniche relative ai lavori edilizi avviati prima del 1° luglio 2020. Per i lavori avviati dopo questa data, i controlli sono a campione sui documenti necessari per almeno il 5% delle asseverazioni presentate annualmente e in loco per il 10% delle istanze complessivamente sottoposte a controllo.

Trattandosi di una percentuale limitata, i controlli seguono un criterio di priorità che dà precedenza alle istanze con interventi che danno diritto ad una maggiore quota di detrazione, alle richieste che presentano spese più elevate e alle domande che presentano criticità dei requisiti di accesso alla detrazione fiscale e ai massimali dei costi. Lo scopo finale è quello che interventi minori hanno anche una probabilità minore di essere sottoposti a controlli a campione.

Nel momento in cui l'ENEA dà inizio ad un controllo, ha l'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento al beneficiario della detrazione tramite raccomandata a/r o PEC ed entro 30 giorni il beneficiario deve inviare tutta la documentazione richiesta.

Il controllo andato a buon fine produce esito positivo, ma nel peggiore dei casi può produrre esito negativo a causa di carenza di documentazione o mancato rispetto dei requisiti richiesti dalle norme.

Nel caso in cui il controllo sia in situ, l'ENEA può effettuare un sopralluogo per accertare l'effettiva corrispondenza tra la documentazione fornita e l'intervento realmente eseguito, con previa comunicazione di quindici giorni. Una volta effettuate le valutazioni, verrà trasmessa all'Agenzia delle Entrate una relazione sugli accertamenti effettuati con eventuale decadenza del beneficio.

Qualora, invece, sia accertata la mancata sussistenza dei requisiti che danno diritto alla detrazione, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante maggiorata di sanzioni e interessi per i soggetti che hanno optato per sconto in fattura o cessione del credito. Della detrazione rispondono i beneficiari, fermo restando l'accertamento della responsabilità del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari.

Per quanto riguarda, invece, il tema delle responsabilità detrattive, l'Agenzia delle Entrate comunica che un soggetto che acquisisce un credito d'imposta in buona fede non ne perde il diritto all'utilizzo se durante i controlli delle autorità preposte viene rilevato che il contribuente non è titolare di diritto alla detrazione. È comunque fortemente indicato rivolgersi a professionisti abilitati, in modo che effettuino una scrupolosa analisi della condizione urbanistica e fiscale dell'immobile, per evitare ripercussioni successive.

La tempistica dei controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate varia in base all'opzione di cui ha usufruito il beneficiario. Se il contribuente ha fruito della detrazione diretta l'Agenzia delle Entrate può notificare l'accertamento entro il

quinto anno dalla presentazione del beneficio fiscale, mentre in caso di cessione del credito, entro l'ottavo anno.

3.1.4 Incremento prezzi materie prime

Anche se non direttamente collegata con il Superbonus 110%, nei primi mesi del 2021 si è registrata un'anomala oscillazione delle richieste di materie prime e un importante incremento dei prezzi. L'aumento dei prezzi è causato da diversi fattori, ma la maggiore richiesta derivante dalle ristrutturazioni del Superbonus ha sicuramente aiutato a gonfiarne l'ascesa. In più, per la concessione della detrazione del 110%, il decreto prevede l'obbligo di utilizzo di materiali che rispettino i "criteri ambientali minimi" e al momento i prezzi di mercato di determinate materie prime sono ben superiori rispetto a quelli attualmente indicati nei prezziari cui fare riferimento ai fini del Superbonus.

L'aumento esponenziale negli ultimi mesi dei prezzi dei materiali da costruzione ha creato non poche criticità all'avvio di nuovi cantieri e rallentamenti in quelli già avviati. Per questo si è avviato un ampio confronto tra le associazioni nazionali delle imprese del settore edile per cercare una soluzione al problema. Una delle proposte potrebbe essere la richiesta di un intervento normativo da parte del governo per controllare le fluttuazioni dei prezzi e renderne possibile l'adeguamento, anche per i lavori già avviati, tramite un meccanismo di compensazione straordinario.

2.3 Criticità Fiscali

Come precedentemente illustrato, una delle criticità fiscali maggiori si ha nel momento in cui il proprietario dell'immobile soggetto ai lavori sia fiscalmente incapiente. *"L'incapienza fiscale si verifica in tutti quei casi in cui il contribuente ha diritto a detrazioni d'imposta, ma non deve pagare imposte. Quindi il diretto interessato si trova nella condizione di non poter sfruttare la detrazione fiscale totalmente o in parte".* [8]

Solitamente sono incapienti quei soggetti che hanno un reddito imponibile lordo esente da tassazione o quelli per cui non esistono i benefici delle detrazioni, in quanto non rientrano in una fascia di imposta lorda abbastanza ampia su cui far valere le agevolazioni.

In caso di Superbonus, l'incapienza fiscale non si verifica solo nel caso di soggetti in fasce di reddito più basse, ma si ha ogni volta che l'imposta IRPEF lorda da versare è inferiore rispetto alla quota di bonus annuale da portare in detrazione. Quando ciò accade, il residuo non detratto non può essere recuperato negli anni successivi di imposta e si finisce per perderlo.

Per fare maggiore chiarezza, l'IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche) è un'imposta sul reddito da lavoro diretta, personale e progressiva, ovvero si applica al reddito percepito ed è dovuta da tutti i soggetti residenti nello Stato titolari di redditi propri. La quota percentuale di reddito assorbita dall'imposta è

---

[8] *Il Sole 24 Ore, Parole Chiave*

progressiva, ossia aumenta in proporzione al reddito stesso. La progressività è determinata da cinque diversi scaglioni di reddito con cinque aliquote differenti che vanno da un minimo del 23% fino ad un massimo del 43%.

Il primo scaglione include i contribuenti con un reddito fino a 15.000 euro in cui l'aliquota è fissata al 23%, il secondo scaglione include un reddito compreso tra 15.001 euro e 28.000 euro con un'aliquota del 27%, il terzo scaglione comprende i redditi da 28.001 euro a 55.000 euro con un'aliquota del 38%, il quarto scaglione va da 55.001 euro a 75.000 euro con un aliquota del 41% e il quinto ed ultimo scaglione comprende la fascia di reddito superiore a 75.000 euro per la quale l'aliquota è del 43%. C'è anche da considerare la no tax area, ovvero la fascia di reddito sotto a 8.174 euro l'anno, in cui non è previsto il pagamento dell'imposta.

Considerate le fasce di reddito con le relative aliquote, capiamo l'importanza della capienza o incapienza fiscale derivante dal pagamento dell'IRPEF.

L'incapienza fiscale è un limite da non sottovalutare nel progetto complessivo del Superbonus, in quanto è molto comune tra i soggetti che si approcciano alle riqualificazioni. Questo avviene perché, in primo luogo l'entità dei lavori di ristrutturazione, come interventi sismici o cappotto termico, ecc sono per definizione onerosi e raggiungono quindi un'entità di costo importante, e in secondo luogo, c'è da aggiungere il 10% al totale della spesa da detrarre. In più, con il Superbonus, la detrazione è da dividere in solo 5 quote costanti annuali, a differenza degli altri bonus tradizionali che consistono in detrazioni in 10 anni.

Quindi, a meno che non si abbia un reddito particolarmente elevato, che solitamente interessa una parte limitata della popolazione, l'opzione della detrazione diretta non rientra tra quelle più adatte o utilizzate dagli italiani.

Per questo motivo può essere utile, invece della detrazione diretta ai fini IRPEF, esercitare una delle due opzioni alternative previste dalla legge, indentificate nel cd. sconto in fattura o nella cessione del credito d'imposta agli istituti finanziari.

A tal proposito, la Circolare 24/E dell'8 agosto 2020, spiega che *"[...] trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il Superbonus non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cd. no tax area)."* [9]

Proprio a causa della criticità di capienza fiscale, il Decreto Rilancio prevede altre due opzioni di detrazione indicate nell'art 121, le quali risultano essere più inclusive e di conseguenza anche mediamente più utilizzate dai soggetti che si approcciano al Superbonus 110%.

Inoltre, per i soggetti che non possiedono redditi imponibili, non è possibile esercitare nemmeno lo sconto in fattura o la cessione del credito, così come per gli organismi di investimento collettivo del risparmio, in quanto non sono soggetti alle imposte sui redditi. L'Agenzia delle Entrate precisa che l'agevolazione fiscale

[9] *Agenzia delle Entrate, Circolare 24/E 8 agosto 2020, pag. 9*

spetta unicamente in favore di coloro che sono in possesso di un reddito imponibile, ma la presenza di un componente positivo, anche astrattamente imponibile con uno specifico documento di prassi identificato nella circolare 30/E/2020, può rendere fattibile il Superbonus. Un soggetto che dispone solo dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale può usufruire del Superbonus 110%, in quanto il reddito derivante dal possesso dell'immobile, ovvero la rendita catastale, concorre alla formazione del reddito complessivo, anche se escluso da tassazione stante l'articolo 10 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR). La rendita catastale concorre alla formazione del reddito complessivo permettendo al soggetto di esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, pur non essendo soggetto ad imposta. È sufficiente, quindi, ai fini dell'utilizzo diretto della detrazione, dello sconto in fattura e della cessione del credito anche il solo possesso dell'abitazione principale, nonostante la rendita catastale sia completamente esente da tassazione. L'Agenzia delle Entrate dichiara che il Superbonus 110% spetta a tutti i contribuenti, anche i non residenti nel territorio italiano, che sostengono le spese per gli interventi agevolati, ma soltanto nel caso in cui possiedano redditi imponibili e siano fiscalmente residenti in Italia. I soggetti non fiscalmente residenti nel territorio italiano e che detengono l'immobile oggetto di interventi con un contratto di locazione o di comodato sono esclusi dalla detrazione del 110% derivante dal Superbonus. D'altra parte, invece, la persona fisica non

residente che realizza un qualsiasi tipo di reddito tassato sul territorio italiano, inclusi interessi attivi di conto corrente, dividendi, ecc., può beneficiare della detrazione maggiorata, non direttamente, ma cedendola a soggetti terzi o ottenendo lo sconto in fattura.

Sono ammessi alla fruizione della detrazione del 110% anche *"[...] i familiari del possessore o detentore dell'immobile, individuati ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del TUIR (coniuge, componente dell'unione civile di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) nonché i conviventi di fatto ai sensi della predetta legge n. 76 del 2016, sempreché sostengano le spese per la realizzazione dei lavori".* [10]

Rimane un quesito irrisolto, ma, anche se non ancora del tutto chiarito, è da considerare sufficiente il possesso di un qualsiasi reddito, pur di modesta entità, per rientrare nel beneficio da Superbonus, in quanto si concretizza la richiesta dell'Agenzia delle Entrate di "presenza di un reddito imponibile".

Solitamente la detrazione dall'imposta lorda si ha sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), ma solo in caso di spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali in condominio la detrazione può essere anche sul reddito delle società (IRES).

Come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro l'imposta annua e la quota che non trova capienza nell'imposta lorda dell'anno non può

[10] *Agenzia delle Entrate, Circolare 24/E 8 agosto 2020, pag. 11*

essere portata a diminuzione negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso. Va inoltre chiarito che la detrazione si applica sul valore totale della fattura, al lordo dell'Imposta sul valore aggiunto (IVA).

2.4 Criticità Finanziarie

Una delle criticità principali derivanti dal sistema bancario secondo i clienti è l'ampio quantitativo di documenti necessari per procedere nella direzione della cessione del credito d'imposta, soprattutto quando si ha a che fare con un prestito ponte. Questo accade in quanto, per l'operatività degli istituti di credito, è necessaria la sicurezza che il credito che acquisiscono sia correttamente formato e che, nel momento in cui questo entri nel cassetto fiscale bancario, sia un credito sano, corretto ed esigibile anche da un punto di vista documentale. Per queste ragioni, l'intermediario creditizio ha bisogno di un attivo team di consulenti che collaborino con ogni singolo istituto finanziario affinché diano un aiuto nel controllo della documentazione, con lo scopo di verificare che ciò che il cliente dichiara corrisponda ad una situazione di effettiva maturazione del credito d'imposta.

L'importante quantitativo di documentazione richiesta da parte degli istituti bancari può essere visto come una criticità per diversi clienti e rappresentare, in più situazioni, un limite al perseguimento del Superbonus.

In realtà, se guardata con occhio più critico, la necessità degli intermediari bancari di avere a disposizione più documenti possibili, corrisponde anche, e soprattutto, ad una maggiore tutela per i propri clienti.

Nello svolgimento della propria attività, l'istituto bancario affronta la cosiddetta "asimmetria informativa" sul credito, ovvero la diversa distribuzione delle informazioni tra le parti di un rapporto di finanziamento. L'asimmetria informativa genera una situazione di svantaggio per il creditore, che in questo caso è rappresentato dall'istituto bancario stesso, in quanto non può o non ha modo di accedere a tutte le informazioni complete sul debitore. Le informazioni riguardanti il soggetto sono fondamentali per far sì che il finanziamento vada a buon fine, quindi è necessario indagare il più possibile sul merito creditizio del cliente, sulla capacità di pagamento degli interessi, sulla rischiosità della controparte, e in caso di Superbonus, sulla reale possibilità che l'anticipo sia ripagato tramite cessione del credito d'imposta. Il problema delle asimmetrie informative è identificabile in uno schema di mandante/mandatario, in cui la richiesta del finanziamento e il suo impiego da parte del mandatario non sono totalmente controllabili ed osservabili da parte del mandante. Per questo motivo, il mandante si avvale di contratti che gli permettono di monitorare le azioni del mandatario e richiede un ampio numero di documenti prima di avviare il finanziamento.

Un altro dei principali rischi dell'attività bancaria è il rischio di credito, il quale influenza le scelte di investimento delle banche e di tutti gli intermediari finanziari. Il rischio di credito è il rischio che il debitore non sia in grado di adempiere ai suoi obblighi di rimborso di capitale o di pagamento degli interessi. Maggiore è il rischio di credito e maggiore è il tasso di interesse richiesto come compenso per l'esposizione al rischio. Per cautelarsi dal rischio di credito, gli istituti bancari effettuano una precisa valutazione della solvibilità e dell'affidabilità del soggetto che richiede il finanziamento, in più, in alcuni casi concedono prestiti assistiti da garanzie o costituiscono fondi di recupero crediti.

La "protezione" dal rischio è un elemento fondamentale dell'attività bancaria, in quanto il surplus di strumenti finanziari raccolti tramite depositi ed altre passività viene poi impiegato nell'attività bancaria e, come tutela dal rischio, il prestito viene fissato in base al valore delle garanzie. Per questi motivi, è estremamente importante che il cliente, in fase di richiesta della cessione del credito da Superbonus, adempia ai propri obblighi documentali, in vista della effettiva e reale possibilità di ripagare l'anticipo bancario tramite la cessione del credito spettante.

Più dettagliatamente, con il Superbonus, la garanzia è rappresentata dal credito d'imposta, o meglio la possibilità di ripagare il prestito con la cessione del credito d'imposta, ed è per questo che gli istituti bancari devono assicurarsi che il credito abbia tutti i presupposti per essere realmente una garanzia sufficiente e idonea.

L'istituto bancario deve accertarsi che l'operazione di efficientamento energetico o l'intervento antisismico siano progettati e svolti correttamente, rispettando scrupolosamente i criteri imposti dal decreto-legge, in quanto una mancanza di questi può portare ad una caduta del diritto di detrazione, andando così ad eliminare il futuro ingresso di credito d'imposta per la banca in questione. A protezione dell'eventualità appena descritta e a tutela dei rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività bancaria stessa, l'intermediario richiede l'esibizione di precise documentazioni.

Diversi istituti bancari offrono all'interno dei propri siti internet una checklist di tutta la documentazione da fornire per la richiesta della cessione del credito d'imposta. I documenti necessari variano sia in base all'istituto bancario in questione, sia in base alla fase dell'intervento e alla tipologia di detrazione. Generalmente, la prima fase è quella di raccolta dei documenti per istituire la pratica di finanziamento, in cui sono richieste le copie dei documenti d'identità della persona fisica o del soggetto che agisce in qualità di amministratore di condominio (con eventuali copie del regolamento condominiale, certificati catastali, millesimi di proprietà di ciascun condominio e estratto aggiornato del registro anagrafe condominiale), certificati catastali di ciascun immobile interessato agli interventi, titolo di possesso, copia del contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice ed eventuali contratti di subappalto, copia dell'attestato di prestazione energetica ante intervento, copia del contratto di assicurazione della

responsabilità civile stipulato dal tecnico incaricato per l'asseverazione, dichiarazione di attestante regolarità urbanistica dell'edificio e studio di fattibilità tecnica e fiscale. La seconda fase è solitamente ai fini dell'avvio degli interventi, in cui è necessaria una copia della certificazione ufficiale di inizio lavori, fattura da pagare, ricevute dei bonifici eseguiti a fronte di erogazioni a SAL, documentazione che attesti la correttezza e la congruità delle spese e la ricevuta della presentazione all'ENEA dell'asseverazione tecnica in caso di interventi di riqualificazione energetica. Per l'ultima fase a fine lavori è necessario il visto di conformità, l'asseverazione tecnica rilasciata da un tecnico abilitato, l'attestato di prestazione energetica post-intervento e la dichiarazione del cliente sulla conformità dei documenti consegnati in copia.

Proprio perché spesso gli istituti finanziari non hanno una conoscenza approfondita o completa dell'entità dei lavori messi in atto dal cliente, spesso si appoggiano a società prevalentemente di fiscalisti o tecnici per il controllo e la lettura dei documenti tecnici e il rilascio del visto di conformità. Ed è con il consenso della società che l'istituto procede agli accordi con il cliente aprendo le pratiche richieste.

Soprattutto in caso di finanziamento ponte, pur avendo come garanzia il credito d'imposta, l'istituto bancario effettua sempre una valutazione precedente del merito creditizio del cliente. È chiaramente differente intraprendere un percorso di

cessione del credito se di fronte si ha un cliente considerato “finanziariamente affidabile” o un cliente con un merito creditizio molto basso.

Uno degli aspetti più importanti che gli istituti bancari considerano nell’indagine del merito creditizio del cliente è la presenza di pendenze con l’Agenzia delle Entrate, per scongiurare l’eventualità che nel momento in cui si apra il cassetto fiscale del cliente non ci siano altri crediti precedenti da compensare.

In tal senso, molti istituti bancari richiedono il DURC, ovvero il Documento Unico di Regolarità Contributiva, cioè il documento con il quale si dichiara la regolarità contributiva nei confronti di INPS, INAIL, e per le imprese edilizie, di Casse edili. In questo modo, le banche o gli intermediari finanziari, previa delega da parte del soggetto titolare del credito, sono abilitati a verifica di regolarità in relazione alle cessioni dei crediti certificati. Nei casi in cui non ci sia regolarità o il documento non viene rilasciati agli istituti bancari, è possibile che il cliente non sia conforme pregiudicando la possibilità di accedere al Superbonus tramite i canali bancari.

Altro aspetto che gli istituti di credito considerano previa stipula del prestito ponte è sicuramente l’età anagrafica dei richiedenti e lo stato di famiglia. Ad esempio, un soggetto anziano senza eredi è un soggetto poco idoneo in quanto nel caso in cui il cantiere non venga completato non ci sono soggetti ad accollarsi l’onere di completarlo ed ottenere il credito d’imposta.

Con dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate, è noto anche che il credito d'imposta può essere ceduto illimitatamente a qualsiasi soggetto. Attraverso la cessione del credito, il cedente trasferisce un suo diritto nei confronti di un soggetto terzo. La cessione del credito è disciplinata dall'articolo 1260 del Codice civile, in cui *"il creditore può trasferire a titolo oneroso o gratuito il suo credito, anche senza il consenso del debitore, purché il credito non abbia carattere strettamente personale o il trasferimento non sia vietato dalla legge".* [11]

A questo punto sorge spontaneo domandarsi se la possibilità di cessione del credito senza limiti abbia differenze sostanziali con il contratto di cartolarizzazione del credito, dove il creditore cede il proprio credito ad un terzo, che a sua volta incorpora il credito in più titoli da cedere ad altri soggetti. Ne deriva che, in caso di cartolarizzazione, si ha di fronte una mera cessione del credito, benché con scopi finali diversi.

[11] *Art. 1260 Codice civile*

3.4 Statistiche Interventi

Lo scorso gennaio, l'ex ministro dello sviluppo economico Stefano Patuanelli ha dichiarato che il totale degli interventi derivanti dal Superbonus 110% hanno raggiunto quota 1700 superando i 200 milioni di euro; dati che si differenziano in maniera sostenuta rispetto al totale delle detrazioni prenotate per lavori effettuati che ammontava a 100 milioni di euro a metà dicembre.

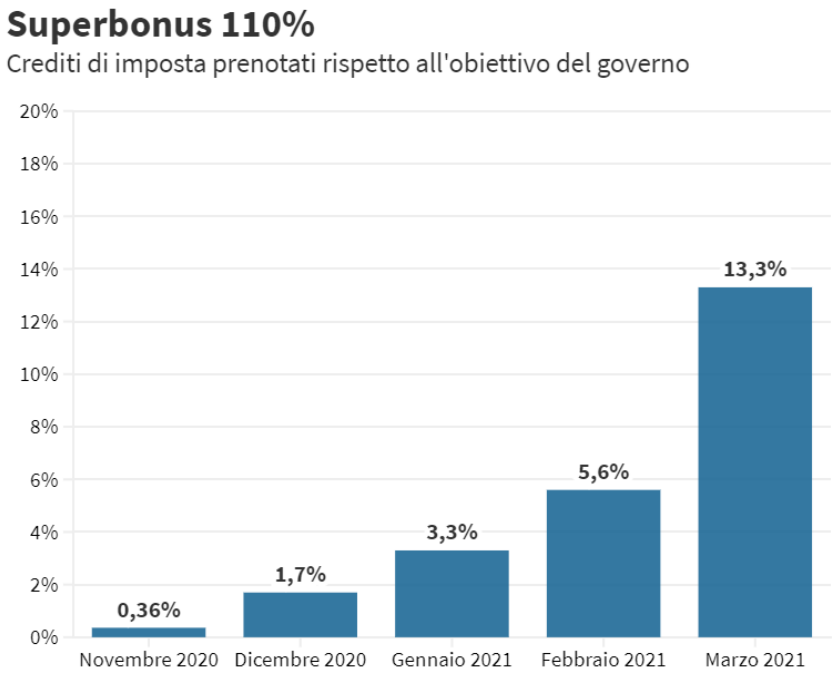
A inizio febbraio si sono registrati 3100 interventi raggiungendo 340 milioni di euro di detrazioni, ma con l'arrivo del mese di marzo si è assistito ad un progressivo aumento con un accumulo di circa 800 milioni di euro di detrazioni, di cui 500 per lavori già realizzati.

La misura del Superbonus 110%, pur avendo affrontato una partenza decisamente a rilento, sembra in crescita con l'aspettativa di raggiungere i 6 miliardi di euro di crediti generati da lavori edilizi entro il 2021[12].

Come riportato di seguito, il valore degli interventi eseguiti ed ultimati è modesto rispetto all'obiettivo governativo, ponendosi intorno al 5,6% nel mese di febbraio, ma con una fiduciosa ascesa futura, raggiungendo il 13,3% nel mese di marzo.

[12] *Sky Tg 24 su dati Ance e del Ministero dell'Economia*

Figura 3.1: Crediti di imposta prenotati rispetto all'obiettivo del governo.



Fonte: Elaborazione di SkyTg24 su dati Ance e Ministero dell'Economia.

Come possiamo vedere dalla *Figura 3.1*, seppur con un inizio non promettente e uno sviluppo decisamente fiacco, l'incremento dell'utilizzo del Superbonus 110% è notevolmente migliorato negli ultimi mesi.

L'andamento lento e dubbioso iniziale è una solida dimostrazione di molte delle criticità e limiti illustrati precedentemente in questo lavoro di ricerca, in quanto sono piccoli ma numerosi tasselli che hanno contribuito a creare confusione, scetticismo e sfiducia nel cliente, con la conseguenza di un enorme ritardo di avvio dei cantieri.

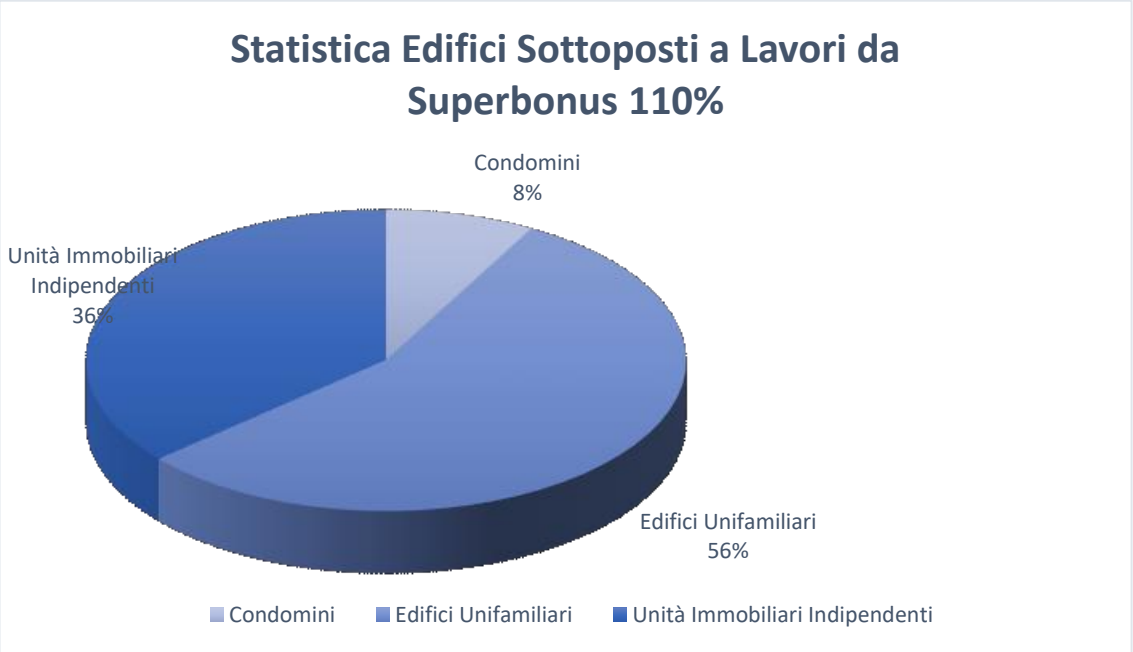
Il Superbonus ha quindi bisogno di modifiche, soprattutto in termini di complessità burocratiche e di prospettive temporali, anche se, secondo alcune indagini svolte dall'Ance, l'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili, sulla base dei dati del monitoraggio Enea-Mise, l'incremento per i lavori finanziati con il Superbonus 110% è aumentato del 200% rispetto al mese di febbraio. [13]

Secondo i dati del portale Enea (Ente per le nuove tecnologie, l'energia e l'ambiente), nel mese di marzo il numero di pratiche che hanno attenuto la ricevuta di trasmissione dell'asseverazione valida ha raggiunto quasi 7 mila unità, con una propensione che verge in modo considerevole verso gli edifici unifamiliari, seguita dalle unità immobiliari indipendenti. All'ultimo gradino troviamo gli edifici condominiali, con una percentuale che si distacca notevolmente dalle altre due tipologie di edifici.

Come rappresentato dalla *Figura 3.2* sottostante, fino al mese di marzo, i condomini hanno raggiunto solo la soglia dell'8% tra gli interventi avviati.

[13] *Il Sole 24 Ore, "Accelera il Superbonus 110%: crescita del 200% su febbraio. Ecco le semplificazioni in arrivo" di Giorgio Santilli*

Figura 3.2: Statistica edifici sottoposti a lavori da Superbonus 110% fino a marzo 2021



Fonte: rielaborazione dati portale Enea

La suddivisione attuale, però, non rappresenta l'opzione migliore in termini di sostenibilità, in quanto gli edifici condominiali sono i maggiori consumatori di energia (kWh).

Il dato è sicuramente mosso dal complicato processo decisionale condominiale, in cui la delibera assembleare è necessaria affinché i lavori vengano commissionati dal condominio e non da un singolo proprietario.

Ad aprile 2021, i dati sono ulteriormente aumentati, raggiungendo la soglia di 11 mila pratiche di interventi agevolati tramite Superbonus 110%, lasciando inalterata la percentuale di suddivisione tra i diversi edifici.

In più, l'Enea ha reso disponibile i dati sulla distribuzione territoriale degli interventi, in cui vediamo al primo posto la regione Veneto con il maggior numero di interventi, seguito dalla Lombardia, Emilia-Romagna, Lazio e Toscana che unitamente coprono la maggioranza delle detrazioni derivanti da Superbonus 110%.

CONCLUSIONI

Questo studio ha illustrato diversi aspetti del Superbonus 110%, ma soprattutto ha cercato di rispondere a molteplici domande, in particolare se esistono delle condizioni di detrazione più vantaggiose per alcuni intermediari finanziari rispetto ad altri e quali possono essere le criticità che stanno mettendo un freno alla misura governativa.

A tal fine, è stata condotta un'indagine approfondita sulle condizioni di cessione del credito da parte dei maggiori intermediari e società del settore, con un'attenzione particolare agli istituti di credito più attivi sul territorio.

Le risposte derivanti dai confronti delle condizioni bancarie rispetto alla misura del Superbonus 110% hanno mostrato l'esistenza di una sottile differenza tra i diversi colossi del mondo del credito. In linea generale, le situazioni prettamente finanziarie ed economiche proposte sono similari ed omogenee, per cui diventa complesso basare la scelta dell'intermediario unicamente su questi aspetti.

Tuttavia, alcuni istituti di credito si sono differenziati per una maggiore completezza del servizio offerto creando partnership strategiche con le maggiori società di consulenza presenti nel settore, accompagnando e facilitando il cliente in tutti gli step necessari per l'ottenimento della detrazione.

Con questi presupposti, si è riscontrato che la soluzione migliore è sempre quella più adatta alle esigenze e alla situazione corrente del cliente.

In aggiunta, il presente studio cerca di dare una possibile spiegazione al ritardo di sviluppo della misura governativa del Superbonus 110%, trovandola in diversi fattori, tra cui le gravose responsabilità dei professionisti, le possibili irregolarità urbanistiche, i controlli post-intervento, l'aumento dei costi delle materie prime, l'incapienza fiscale e soprattutto la complessità burocratica.

Una raccomandazione derivante dallo studio eseguito potrebbe essere quella di snellire al massimo le procedure e semplificarne la comprensione, sempre nel rispetto delle norme e dei meccanismi di controllo.

Il Superbonus 110% sarebbe potuto essere e può ancora essere uno strumento chiave per la ripartenza e il rilancio delle attività economiche, in particolare per la filiera dell'edilizia, per la rigenerazione urbana, per la messa in sicurezza delle zone sismiche e per la continuazione verso il cammino "green" che il nostro Paese ha intrapreso seriamente ormai da alcuni anni.

È necessario però un concreto impegno governativo per rendere reale quello che su carta è descritto come un nobile progetto realizzato in uno dei momenti più gravi dell'emergenza sanitaria del 2020.

È importante che i due principali obiettivi del Superbonus, ovvero contrastare l'emergenza economica derivante dall'aumento della disoccupazione post pandemia da Covid-19 e contenere l'emergenza climatica del pianeta siano soddisfatti, senza lasciare alcuno spazio a rallentamenti causati da natura burocratica o amministrativa.

A tal proposito, uno dei punti fondamentali all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr) presentato dal nuovo governo Draghi tratta di rivoluzione verde ed ecologica con gli obiettivi di migliorare la sostenibilità e la resilienza del sistema economico ed assicurare una transizione ambientale equa ed inclusiva puntando l'attenzione principalmente sulle semplificazioni burocratiche.

Semplificazioni in materia di edilizia e urbanistica e di interventi per la rigenerazione urbana sono ritenute indispensabili per l'eliminazione degli ostacoli che attualmente frenano il Superbonus 110%, sia per la necessità di attestare la conformità edilizia, sia per l'inserimento di figure tecniche specializzate per l'attuazione dei progetti.

Nel Pnrr, seppur senza aver ottenuto una proroga definitiva, il Superbonus è un punto di notevole importanza, per cui il governo si è impegnato a valutare una possibile estensione della misura fino al 2023 a seguito di un'attenta analisi sugli effetti della misura a fine 2021.

Il nuovo governo Draghi nasce come un governo a stampo ambientalista, in cui la vocazione ambientale e la transizione ecologica sono alla base delle riforme che si stanno concretizzando, fattore che sicuramente ha contribuito alla "green light" della Commissione Europea sul Recovery Plan italiano.

Per la sopravvivenza del nostro pianeta è ormai impossibile pensare ad una crescita quantitativamente infinita, che non tenga conto dell'esigenza di conciliare crescita economica ed equa distribuzione delle risorse. Focalizzarsi

esclusivamente sulla crescita economica non è più sufficiente, in quanto uno sviluppo è considerato tale solamente quando migliora anche la qualità della vita, che avviene nel momento in cui c'è un'armonizzazione tra sistema economico e sistema ecologico.

La misura governativa del Superbonus rappresenta un passo importante verso questa direzione, ma è indispensabile una rettifica di alcuni punti espressi in questo studio.

BIBLIOGRAFIA

Agenzia delle Entrate, *"Superbonus – servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale – Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34",* 2020

Agenzia delle Entrate, *"Detrazioni per interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, colonnine di ricarica di veicoli elettrici, eliminazione delle barriere architettoniche",* 2021

Agenzia delle Entrate, *"Superbonus – interventi "trainanti" e "trainati" su edificio condominiale – Articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34",* 2021

Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance), *"Guida Operativa: Superbonus al 110%: Case verdi e sicure per città sostenibili",* 2021

Camera dei deputati, *"Il Superbonus edilizia 110 per cento – aggiornamento alla legge di bilancio 2021",* 2021

ENEA, *"Superbonus 110%: Il futuro a casa tua",* 2020

He Q., Zhao H., Shen L., Dong L., Cheng Y., Xu K., *"Factors Influencing Residents' Intention toward Green Retrofitting of Existing Residential Buildings",* 2019.

Il Sole 24 Ore, *"Bonus 110%: La nuova guida completa",* 2021

Kastner I., Stern P.C., *"Examining the decision-making processes behind household energy investments: A review",* 2015

SITOGRAFIA

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/casa/agevolazioni/agevolazioni-risparmio-energetico

www.ilsole24ore.com/focus

https://www.ilsole24ore.com/art/superbonus-110percento-per-tutti-lavori-agevolati-chi-ne-ha-diritto-e-chi-no-AD4kGyf

https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/energia/superbonus-110

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/superbonus-110%25

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016

https://www.intesasanpaolo.com/

https://www.unicredit.it/it/privati.html

https://www.bnpparibas.it/it/2020/09/23/eco-bonus-bnl-gruppo-bnp-paribas-ha-definito-due-partnership-con-protos-ed-ey/

https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it/it/cittadini/Compensazioni/CompensazioniCreditiDimposta/

https://infoprecompilata.agenziaentrate.gov.it/portale/la-compensazione

https://www.gruppocarige.it/grpwps/portal/it/page/moratoria/ecobonus

https://www.generali.it/lp/superbonus-cessione-credito

https://bnl.it/it/Professionisti-e-Imprese/Finanziamenti/ecobonus

http://www.ance.it/

https://anra.it/

https://www.istat.it/it/

https://www.certificato-energetico.it/articoli/prestazione-energetica.html

https://www.mise.gov.it/index.php/it/energia/efficienza-energetica/edifici/certificatori-energetici/elenco-soggetti-autorizzati

https://www.mit.gov.it/mit/site.php?p=normativa&o=vd&id=455&id_dett=983

https://www.italiaoggi.it/news/niente-superbonus-senza-redditi-imponibili-2503861

https://www.eni.com/it-IT/media/news/2020/09/eni-gas-luce-incontra-associazioni-consumatori-cncu-superbonus.html

https://fondazionearching.it/documents/10194/0/Comunicato+stampa+congiunto+Eni+gas+e+luce+Fondazione+Inarcassa+HarleyDikkinson_def.pdf/ee6d3d17-b957-432a-ad06-cdf07d15cd72

https://www.eni.com/it-IT/media/comunicati-stampa/2020/12/cs-eni-gas-e-luce.html

https://www.eni.com/it-IT/media/comunicati-stampa/2021/02/riqualificazione-energetica-superbonus-110-partnership-unicredit-eni-gas-luce.html

https://www.eni.com/it-IT/media/comunicati-stampa/2020/08/cs-eni-gas-e-luce-iccrea-harleydikkinson.html

https://www.eni.com/it-IT/media/comunicati-stampa/2021/01/superbonus-evolvere-accordo-banco-bpm.html

https://www.enelx.com/it/it/condominio/soluzioni-per-il-tuo-condominio?ecid=paid_Search-Google-1_ENEL_X_Vivi_Meglio_Brand_EXA-vivi_meglio_enel_x-04_20&gclid=Cj0KCQiAs5eCBhCBARIsAEhk4r7wGzS21lWZfnnTyhf4svzM5xJ6RxWOrOGuHuR3WouZmmxrL139uLUaArfWEALw_wcB&gclsrc=aw.ds

https://www.cnamilano.it/wp-content/uploads/2020/09/Focus-tematico-Edilizia-17-SETTEMBRE-2020-Riqualifichiamo-lItalia-e-riduzione-contributiva.pdf

https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/2021/01/11/patuanelliboom-interventi-superbonusper-oltre-200mln-euro_2ed0a223-9573-440a-b44a-edcb508153a1.html

https://tg24.sky.it/economia/approfondimenti/bonus-tracker-dalla-cassa-integrazione-al-bonus-vacanze

https://www.generali.it/lp/superbonus-cessione-credito

http://www.fincoweb.org/comunicato-stampa-finco-permane-la-preoccupazione-per-lincremento-delle-materie-prime/

http://www.fincoweb.org/wp-content/uploads/2020/06/Proposte-emendative-FINCO-al-DL-Rilancio-28-5-2020.pdf

https://sisma2016.gov.it/2021/04/30/superbonus-e-ricostruzione-post-sisma-2016-2017-in-centro-italia-arriva-la-guida-che-spiega-come-usufruire-dei-bonus-in-modo-semplice/

https://www.ilsole24ore.com/art/il-superbonus-visto-player-la-misura-sia-strutturale-ADR2WDVB

https://www.ilsole24ore.com/art/accelera-superbonus-110percento-crescita-

200percento-febbraio-ecco-semplificazioni-arrivo-ADPjQDVB

RINGRAZIAMENTI

Vorrei dedicare un piccolo spazio a chi mi è stato accanto durante questi anni rendendo il percorso universitario indimenticabile.

In primis, un ringraziamento sincero alla mia relatrice, la professoressa Lucarelli Caterina, per la sua immensa disponibilità, impegno, serietà e prontezza in ogni occasione durante tutto il percorso di stesura dell'elaborato di tesi. Ci tengo in modo particolare a ringraziarla per avermi dato la possibilità di far parte del team di ricerca al fianco di bravissimi professionisti ed avermi trattato come un vostro pari fin dai primi giorni. Grazie davvero a tutto il team.

Il ringraziamento più grande va ai miei genitori Luigi e Flavia e a mio fratello Giacomo che mi hanno sempre supportata, incoraggiata e aiutata. Grazie per aver sofferto al mio fianco nelle sconfitte incontrate in questi anni, ma soprattutto grazie per aver sorriso e festeggiato insieme nelle altrettante vittorie. Questo bellissimo traguardo di oggi è tanto mio quanto vostro. Vi voglio bene.

Grazie anche a Maria Giulia che fa parte della famiglia da così tanto tempo che è praticamente diventata una sorella. Sono contenta di sapere di poter sempre contare su di te.

Un ringraziamento speciale va alle mie amiche di sempre e per sempre Elisa B., Elisa C., Anna e Dora. Grazie per esserci in ogni occasione, dalle pesanti giornate di studio fino a quelle più leggere e divertenti. È stato importantissimo condividere questo percorso con voi perché mi sono sempre potuta appoggiare

sulle vostre spalle, contare sui vostri consigli e lasciarmi andare quando ne avevo bisogno. Crescere insieme e avere un'amicizia che dura da così tanti anni è molto raro e non smetterò mai di ringraziarvi per il legame speciale che ci unisce.

Grazie alle mie coinquiline del cuore Alessia e Chiara che continuo a chiamare coinquiline ma che ormai sono diventate molto di più. Grazie per aver reso questi anni ad Ancona tra i migliori di sempre. Non dimenticherò mai le feste, le chiacchierate, le serate a studiare, le passeggiate al Passetto e tutto quello che abbiamo condiviso nella nostra bellissima casetta.

Ringrazio le mie amiche Marika, Samanta e Katiuscia perché, anche se con il passare degli anni ci vediamo un po' meno, so che siete sempre pronte a darmi il giusto appoggio e aiuto di cui ho bisogno.

Grazie ai miei magnifici zii, zia Stefania, zio Pino, zio Osvaldo e zio Claudio perché siete come dei secondi genitori e so che per me ci sarete sempre. In più, grazie due volte a zia Stefania perché mi ha dato la grandissima fortuna di avere un altro fratello e un'altra sorella davvero speciali: Giorgio e Giulia. Grazie anche a voi.

Altro ringraziamento importante va ai miei nonni, in particolare a nonna Gianna. Grazie nonna per esserci sempre stata e per avermi aiutata a crescere…la persona che sono oggi e il grande traguardo che ho raggiunto sono anche merito tuo.

Lastly, but not least, I want to thank my American parents. I think I'll never be able to find the right words to express what a year I got to live with you…all I can

say is that it probably was one of the happiest years of my life. You welcomed me into your home and into your family like a “real” daughter and most importantly you kept caring about me all these years later. You alway knew when my next exam was, how I felt about the grades or how I was doing with the thesis…all of it trying to cheer me up and helping me feel confident about my studying journey. Even from far away, I am so so happy to share today’s success with you too. Love you.