



PRANZINI
FORTIS VALORES

Bologna, 22 maggio 2020

Superbonus 110%: le opportunità del Decreto Rilancio per il vostro Condominio

Gentilissimi Condomini,

pochi giorni fa è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, cosiddetto Decreto Rilancio, che contiene il **Superbonus 110%**.

Il Decreto Rilancio si propone di rilanciare l'economia italiana e gli interventi in edilizia, dopo lo stop forzato a causa della pandemia di Coronavirus, attraverso importanti agevolazioni su lavori di riqualificazione eseguiti nei condomini, che consentono un credito di imposta del 110%.

Questo significa che potrete eseguire lavori di ristrutturazione nel vostro condominio recuperando in 5 anni l'intera cifra sostenuta attraverso la detrazione d'imposta nella vostra dichiarazione dei redditi.

Avrete poi un'opportunità ancora più interessante, che vi permetterà di **non pagare nulla per eseguire i lavori**.

Noi siamo già partiti, ho formato un apposito team di lavoro che sta già studiando il vostro condominio per creare la migliore soluzione per voi, che vi sottoporro non appena sarà possibile convocare l'assemblea condominiale. **Questa soluzione conterrà tutti i lavori che è possibile e utile eseguire nel vostro condominio con la modalità che vi consentirà di non pagare nulla per questi lavori.**

Di seguito vi illustro le principali opportunità del Decreto Rilancio per il vostro condominio.

Ristrutturare il vostro condominio a costo zero: cessione del credito e sconto in fattura

Come vi ho anticipato, una novità molto interessante del decreto rilancio è la possibilità di non pagare nulla per determinati lavori di riqualificazione del vostro condominio, lavori che vedremo di seguito, usufruendo della cessione del credito oppure dello sconto in fattura. Utilizzando questi strumenti saranno infatti altri soggetti, imprese o banche, a pagare i lavori per vostro conto, acquisendo il vostro credito di imposta ed eventualmente cedendolo a loro volta.

In questa maniera avrete due principali vantaggi:

- conserverete la vostra liquidità
- non correrete il rischio di non disporre di sufficiente capienza nella vostra dichiarazione dei redditi per detrarvi la spesa, perdendo denaro che vi spetta.



Ecobonus: gli interventi che passano al 110%

Gli interventi sulle parti comuni che consentono di usufruire dell'incentivo sono:

1. **isolamento termico** delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro (cosiddetto cappotto termico) con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio.
2. sostituzione degli **impianti centralizzati per il riscaldamento**, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.
3. installazione di **impianti solari fotovoltaici**, a patto che l'intervento sia realizzato congiuntamente a quelli elencati in precedenza.
4. installazione di **colonnine per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, a patto che l'intervento sia realizzato congiuntamente a quelli elencati in precedenza.

Gli interventi di riqualificazione energetica dovranno essere tali da garantire l'**incremento di almeno due classi energetiche** per i Condomini e le singole abitazioni sui quali verranno realizzati.

Saranno ammesse le spese sostenute **da luglio 2020 a dicembre 2021**.

Oltre alla grande opportunità di non pagare questi lavori, avrete altri due grandi vantaggi:

- **i vostri consumi individuali di riscaldamento e raffrescamento diminuiranno considerevolmente**, perché gli interventi visti sopra sono finalizzati proprio a questo scopo.
- **avrete le facciate e gli impianti condominiali nuovi di zecca** e non ve ne dovrete più occupare per molti anni a venire.

Con la fiducia di potervi incontrare presto in assemblea per trattare questo argomento, vi saluto con cordialità

L'Amministratore
Pranzini Srl
Dott.ssa Arianna Sarafianos

