



CENTRO SERVIZI F.A.B.I. - LECCO

Società di Servizi collegata al Caaf Fabi Srl

Via Rivolta 11 - tel. **0341-363174** fax **0341-362110** e-mail **sab.lc@fabi.it**

Superbonus 110% e sconto in fattura/cessione del credito I nuovi servizi del Caaf Fabi

Il Centro Servizi Fabi Lecco srl – Società di servizi collegata con il Caaf Fabi è lieto di informarti di aver attivato il nuovo servizio "Superbonus 110% e Sconto in fattura/cessione del credito" che permetterà, grazie all'apposizione del **visto di conformità** rilasciato da CAAF FABI, di **inviare** all'Agenzia delle Entrate le **Comunicazioni** dei propri contribuenti per richiedere il contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni e servizi o, in alternativa, per la richiesta della cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Il servizio include il **controllo documentale preventivo** all'invio in Agenzia delle entrate a cura del nostro Team volto a verificare la presenza di tutta la **documentazione** di supporto ed il **rispetto dei limiti previsti dalla normativa**, inoltre, permette di ottenere **l'apposizione del visto di conformità da parte del Responsabile dell'Assistenza Fiscale di CAAF FABI** relativo alle pratiche edilizie per le quali il contribuente intende beneficiare dello sconto in fattura o della cessione del credito, in conformità con quanto previsto dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020 che ha convertito il D.L. 34 del 19 maggio 2020.

Al fine di offrire il presente servizio, in conformità con la normativa vigente CAAF FABI ha stipulato adeguata polizza assicurativa.



Di seguito le fasce di costo riguardanti la prestazione richiesta a CAAF FABI*
(Le tariffe indicate in tabella si intendono IVA esclusa):

<p style="text-align: center;">Modulo cessione del credito/sconto in fattura Superbonus 110% con visto di conformità (costo detraibile)</p> <p>Lavori privati</p> <ul style="list-style-type: none">• Percentuale 0,50% della spesa con un minimo di 300 euro e con un massimo di 1.000 euro per iscritti Fabi e familiari conviventi• Percentuale 1,00% della spesa con un minimo di 350 euro e con un massimo di 1.500 euro per altri familiari e per tutti gli altri contribuenti <p>Lavori condominiali</p> <ul style="list-style-type: none">• Percentuale 1,00% della spesa e con un massimo di 1500 euro + 100 euro per ogni condomino <p>Maggiorazione da applicare per ogni eventuale S.A.L. Stato Avanzamento Lavori</p> <ul style="list-style-type: none">• 100 euro
<p style="text-align: center;">Modulo cessione del credito/sconto in fattura per bonus diversi dal 110% senza visto di conformità (costo non detraibile)</p> <ul style="list-style-type: none">• 110 euro per iscritto Fabi e familiari conviventi• 200 euro per altri familiari e per tutti gli altri contribuenti
<p style="text-align: center;">Consulenza per attivazione pratica per visto in dichiarazione dei redditi (costo non detraibile)</p> <ul style="list-style-type: none">• 50 euro per iscritto Fabi e familiari conviventi• 100 euro per altri familiari e per tutti gli altri contribuenti

**Il costo si intende relativo ad ogni singolo visto apposto dal RAF di CAAF FABI sull'ammontare del credito ceduto o del contributo scontato in fattura di un singolo intervento. Se l'intero lavoro sull'immobile fosse costituito da 2 o più interventi (es. sostituzione impianti di climatizzazione invernale e sostituzione infissi), dovranno essere richiesti, come minimo, tanti visti di conformità quanti sono i singoli interventi.*

Quanto sopra indicato non vale nel caso di più SAL (stato avanzamento lavori) relativi ad un singolo intervento, poiché la fatturazione avverrà tenendo conto della progressione del valore dell'ammontare del credito ceduto o del contributo scontato in fattura come indicato nei SAL stessi. Ad esempio calcolando la percentuale del 1%, qualora venga richiesta l'apposizione del visto di conformità per tre diversi SAL del valore rispettivamente di 30.000 euro, 30.000 euro e 40.000 euro (totale intervento 100.000 euro), la fattura emessa da CAF FABI per il non iscritto sarà di 350 euro + 100 euro maggiorazione per il primo SAL (minimo 350 Euro), 350 euro + 100 euro maggiorazione per il secondo SAL e 400 euro + 100 euro maggiorazione per il terzo SAL per un totale di 1.400 euro diversamente invece qualora non vi fossero SAL la fattura ammonterebbe all'1% del totale della spesa pari a 1.000 euro.

Cos'è il Superbonus 110%

Una detrazione fiscale del 110% su specifici lavori di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni, pagati tramite bonifico dal 1° luglio 2020 ed entro il 31 dicembre 2023.

Il bonus permette di ottenere lo sgravio fiscale nei 4 anni successivi (a decorrere dal 2022) alla spesa tramite dichiarazione dei redditi, oppure cedendo il credito a terzi o tramite lo sconto in fattura.

L'agevolazione è particolarmente favorevole perché riconosce un beneficio addirittura superiore al costo dei lavori eseguiti.

I lavori ammessi

Lavori trainanti

1. Isolamento termico

Lavori di isolamento termico delle superfici opache che interessano l'involucro degli edifici con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio: il "cappotto".

2. Impianti di climatizzazione

Sostituzione degli impianti di climatizzazione sia a condensazione sia a pompa di calore degli edifici.

3. Sisma bonus

Interventi che riducono di una o due classi il rischio sismico.

Lavori trainati

In presenza di almeno uno dei tre interventi definiti "trainanti", è possibile ottenere il bonus del 110% anche per altri lavori cosiddetti "trainati": ad esempio, sostituzione infissi, installazione di impianti solari fotovoltaici e pannelli solari, schermature solari (tende da sole), termostati evoluti, installazione colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

I destinatari del Superbonus

Gli interventi edilizi devono riguardare esclusivamente immobili a destinazione residenziale, ad eccezione delle case di lusso (categoria catastale A/1, A/8, A/9). Non è importante che sia la propria abitazione principale, anche la casa vacanza rientra nel beneficio.

Possono accedervi:

- Persone fisiche
- Condomini per interventi sulle parti comuni
- Istituti autonomi case popolari (Itea)
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- Onlus
- Associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati agli spogliatoi

Come far valere il Superbonus

Attraverso la presentazione della dichiarazione dei redditi. Il contribuente effettua e paga i lavori. Nei 4 anni successivi ha diritto alla detrazione del 110% (nei limiti dei massimali previsti). Bisogna accertarsi di avere sufficiente capienza d'imposta per riuscire a recuperare l'intero ammontare delle spese sostenute.

Sconto in fattura. L'impresa o le imprese che effettuano i lavori applicano uno sconto in fattura fino a un massimo del 100%. Il cliente cede il credito fiscale del 110% all'impresa.

Cessione del credito a terzi. Il contribuente sostiene le spese e successivamente cede il 100% della detrazione a qualsiasi impresa o privato, comprese banche e operatori finanziari.

Gli adempimenti necessari

Verifica dei requisiti tecnici

Il tecnico abilitato dovrà procedere ad una serie di asseverazioni. Tra le principali verificherà la classe energetica ante e post interventi (**è obbligatorio riqualificare di almeno due classi energetiche l'intero edificio o raggiungere la classe energetica più alta**); assevererà la corretta esecuzione dei lavori e il rispetto delle normative vigenti; verificherà la congruità dei prezzi applicati dalle singole imprese e la corretta applicazione del C.C.N.L. di categoria; nel caso di interventi antisismici assevererà l'efficacia dei lavori svolti; trasmetterà tutte le informazioni all'ENEA.

Verifica dei requisiti formali

CAAF FABl verificherà i requisiti soggettivi (per accedere al Superbonus bisogna essere proprietari, titolari di altro diritto o detentori dell'immobile); verificherà il corretto pagamento delle fatture tramite bonifico fiscale; apporrà il Visto di conformità.

Visto di conformità

Per chi opta per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, è obbligatorio comunicare per via telematica tramite apposito Modello la scelta effettuata. Per le spese sostenute nel 2021, la comunicazione va effettuata il 30 aprile 2022 (a seguito di proroga della originaria scadenza del 16/3/2022), per le spese effettuate nel 2022 la scadenza sarà il 16/03/2023. Il CAAF FABl LECCO rilascerà quindi il Visto di conformità in concomitanza con la cessione del credito.

Interventi per i quali è possibile cedere il credito

- Superbonus 110% - Interventi trainanti e trainati (ecobonus+colonnine ricarica) per le spese sostenute sino al 31/12/2023
- Superbonus 70% - Interventi trainanti e trainati per le spese sostenute nel 2024
- Superbonus 65% - Interventi trainanti e trainati per le spese sostenute nel 2025
- Recupero patrimonio edilizio 50% sino al 31/12/2024 con massimale di spesa di 96.000 euro
- Recupero patrimonio edilizio 36% dal 1/01/2025 con massimale di spesa di 48.000 euro
- Interventi di efficienza energetica 65% e 50% sino al 31/12/2024
- Bonus antisismico 110% trainante e trainato (solo fotovoltaico) sino al 31/12/2024
- Bonus facciate 60% sino al 31/12/2022
- Solo fotovoltaico 50%
- Rate residue di detrazione non fruite

Cosa può fare CAAF FABl per te?

- Fornirti una consulenza fiscale approfondita e su misura per trovare la soluzione più conveniente;
- apporre il Visto di conformità, il documento che attesta la sussistenza dei presupposti per avere diritto alla detrazione;
- inviare la Comunicazione all'Agenzia delle Entrate in caso si opti per la cessione del credito o lo sconto in fattura;

CAAF FABl è a disposizione per una consulenza su misura e per accompagnarti in tutte le fasi del processo, al fine di farti ottenere il massimo vantaggio possibile.