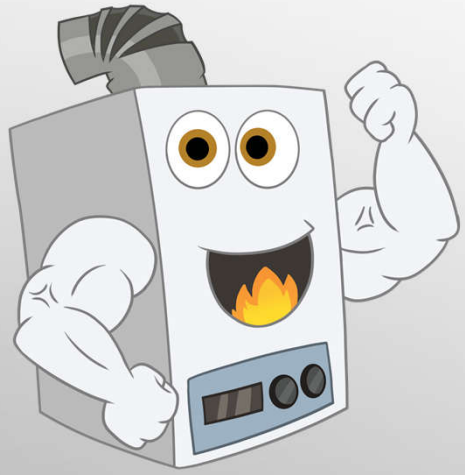
Cessione del credito

COME SCEGLIERE L' AGEVOLAZIONE ?

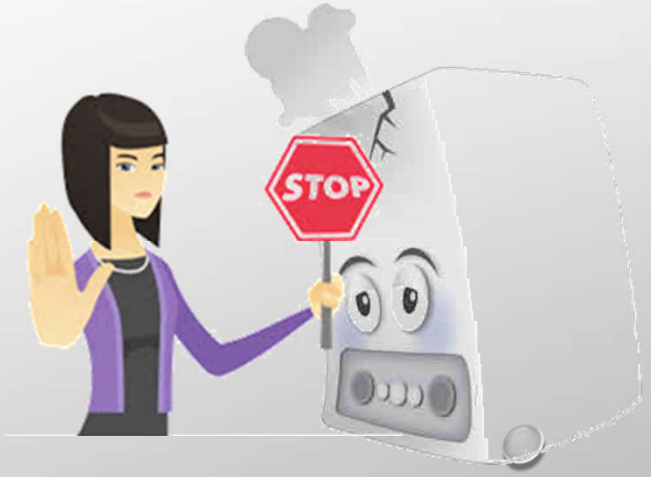
Soggetti IRPEF *(solo per abitazioni e relative pertinenze)*	**Bonus casa**	**Ecobonus**	**Conto Termico** *(non per caldaie a condensazione)*
PRIVATI	**SI**	**SI**	**SI**
CONDOMINI	**SI**	**SI**	**SI**
Soggetti IRES	**Bonus casa**	**Ecobonus**	**Conto Termico** *(non per caldaie a condensazione)*
IMPRESE	**NO**	**SI**	**SI**
Altri soggetti	**Bonus casa**	**Ecobonus**	**Conto Termico** *(su edifici di pertinenza)*
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	**NO**	**NO**	**SI**

ATTENTI ALLA SEMPLICE INSTALLAZIONE O ALLA SOSTITUZIONE COMPLETA / PARZIALE NEL CASO DELLL'ECOBONUS

Bonus casa



Ecobonus



I massimali

DETRAZIONE MASSIMA PER I PRINCIPALI INTERVENTI	
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** e **2019**, 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

Ecobonus

Per i lavori effettuati sulle singole unità abitative è possibile usufruire delle seguenti detrazioni 50% con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità

Bonus casa

Le domande

D: Se il cliente ha raggiunto il massima cosa facciamo
R: per il 65% si verifica se è possibile spacchettare i lavori per attingere a più massimali ed in ultima analisi si può verificare (per i privati) di suddividere i lavori sia sulla detrazione del 50% che su quella del 65%

Xenex

In caso di sconto

Aumentate il preventivo

-23%

Le domande

D: Se il cliente è incapiente cosa succede
R: La cessione del credito nasce proprio per gli incapienti perché con la cessione si supera l'impossibilità di detrarre in mancanza di irpef/ires

D: Come gestisco l'IVA?
R: E' uguale ad oggi…la fattura non cambia deve avere solo una fra che specifica lo sconto in percentuale e in valore assoluto.
Attenzione che le azienda avranno la detrazione solo sull'imponibile non sull'iva che va pagata (nel caso non vi sia l'inversione contabile) all'installatore in modo completo

D: In quanto tempo mi accreditano i crediti
R: Entro il 10 del mese successivo alla comunicazione

D: Serve sempre la comunicazione enea?
R: Si, specie per il 65%

Le domande

D: Fate anche comunicazioni enea e agenzia dell'entrate in modo separato
R: Si certo

D: Che documenti devo rilasciare
R: I soliti…dichiarazione conformità, comunicazione banca dati, libretto impianto…

D: Perché non comunicate anche la cessione dell'installatore
R: Per evitare conflitti d'interesse con i nostri clienti

Le domande

D: nella fattura del 65% posso mettere tutte le parti dell'impianto che sostituisco?

R: Nel 65 sono comprese tra le spese detraibili quelle sostenute per le opere edilizie funzionali alla realizzazione dell'intervento per esempio, le spese per la demolizione del pavimento e quelle relative alla successiva posa in opera del nuovo pavimento, se connesse alla realizzazione di un impianto radiante a pavimento…ma l'individuazione delle spese connesse dovrebbe essere effettuata da un tecnico abilitato.

Le domande

D: Posso fare più fatture, ad esempio d'acconto?
R: Premesso che è sempre meglio avere una fattura unica finale …
Le detrazioni fiscali non prevedono un numero limite di bonifici.
Ogni qualvolta si concorda un pagamento con la ditta esecutrice dei lavori, questa emette fattura e si provvede al pagamento mediante apposito bonifico.
Se si accorda con la ditta un acconto e un saldo dei lavori, ci saranno due fatture.
Sulla prima fattura si può scrivere ad esempio acconto per lavori di ristrutturazione o di risparmio energetico.
sulle fatture successive serve una descrizione esaustiva di tutti i lavori (in modo che in occasione di eventuali controlli appaia ben chiaro cosa è stato eseguito) traendone il totale e deducendo l'acconto iniziale con il riferimento alla fattura precedente.
Sempre meglio mettere in entrambe la frase sulla eventuale cessione del credito
Un'alternativa potrebbe essere una proforma o una fattura d'acconto che poi viene stornata con nota di credito e contestuale emissione di fattura definitiva
Nella fattura di saldo siano richiamate tutte le fatture di acconto emesse nel corso dei lavori;
ATTENZIONE …se non si concludono i lavori non si ha diritto a nessuna detrazione

Le domande

D: Come mi comporto se ci sono più beneficiari?
R: Se la fattura e il bonifico sono intestati a un solo soggetto, ma le spese di ristrutturazione sono state sostenute da entrambi, la detrazione spetta anche al soggetto che non è stato indicato nei predetti documenti, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.
Ad esempio, Mario Rossi spesa sostenuta 30%, Claudia Verdi: spesa sostenuta 70%.
E' indispendabile emettere una fattura ciascuno anche per superare il limite della fattura elettronica

D: Se qualcuno acquista materiale a parte prima dell'inizio dei lavori come mi comporto?
R: E' possibile includere tra le spese fruibili dell'agevolazione quelle sostenute dal contribuente per l'acquisto di materiali per effettuare lavori

Le domande

D: Cosa succede se sbaglio bonifico parlante?
R: Se il bonifico non verrà compilato servendosi del modello fornito dalla banca o dalle poste e con i giusti riferimenti, la detrazione decade

D: Come mi comporto con la ritenuta d'acconto
R: Nelle fatture dei fornitori e consulenti non dovrà comparire alcuna dicitura relativa alla ritenuta dell'8%. Gli istituti di credito e le Poste attueranno automaticamente la ritenuta, mentre i soggetti che effettuano il bonifico non sono tenuti ad alcun adempimento.

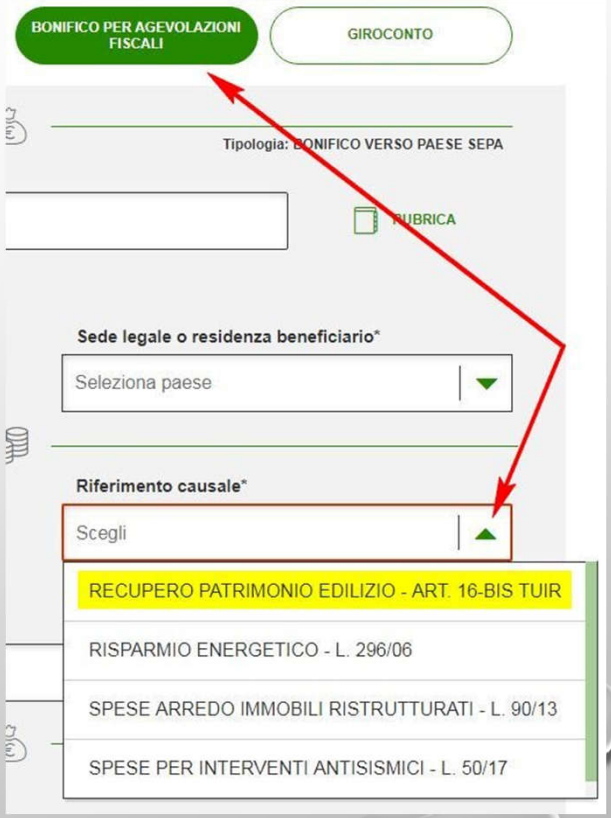
D: Se ho lavori con diverse detrazioni quante fatture faccio?
R: l'impresa esecutrice emetterà fatture differenziate in base al tipo di detrazione in cui rientreranno. In questi casi sarebbe meglio separare le fatture relative al 50% da quelle relative al 65%.

Le domande

D: come faccio le fatture?
R: Le fatture vanno fatte come al solito ma devono contenere la nota "Sconto praticato ai sensi dell'articolo 121 del DL 34/2020 convertito in legge 77/2020 pari al xx% per un ammontare di xx€"

D: cosa deve contenere il bonifico parlante?
R: Il bonifico del cliente deve contenere:

- codice fiscale dei beneficiari (il cliente)
- partita iva dell'installatore
- numero e data fattura
- riferimento di legge della detrazione Bonus casa o Ecobonus:
    1. Ecobonus: L.296-06
    2. Bonus casa: ART.16-BIS DPR 917-1986



Le domande

D: cosa indico come causale nella fattura?

R: Le fatture del 65% è opportuno usino come causale la “sostituzione integrale o parziale dell’impianto”
Le fattura del 50% devono riportare “manutenzione straordinaria” o “ristrutturazione dell’impianto” oppure “messa a norma dell’impianto»

D: Le fatture alle aziende sono come i privati?

R: Le fatture alle partita IVA possono essere con reverse charge oppure con pagamento IVA. In entrambi i casi la detrazione e quindi lo sconto sono relativi esclusivamente all’imponibile

Le domande

D: Il mio commercialista dice che la fattura va bene solo se metto sconto cassa…abbuono …perché lo vuole il software della fattura elettronica

R: Le fatture non devono assolutamente contenere voci diverse dall'imponibile e dall'imposta, ogni altro campo può indurre l'Agenzia dell'entrate a controlli, al rigetto della pratica …oppure il cliente può rivendicare di avere ottenuto lo sconto due volte.

D: Posso farmi la comunicazione enea del 65% da solo?

R: A proprio rischio e pericolo…perché serve l'asseverazione fatta da un termotecnico o una persona esperta.

Le domande

D: Se il mio cliente ha già usato il massimale cosa faccio?

R: Vale la pena informarsi su quanto ne ha usato per evitare che il proprio lavoro non rientri e intervenga l'Agenzia dell'entrate.

Le domande

D: Quali sono i rendimenti minimi delle pompe di calore per il 65%?

R:

Generatori a Pompa di Calore

Allegato F Coefficienti minimi pompe di calore

Tabella 1 - Coefficienti di prestazione minimi per pompe di calore elettriche

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	COP	EER
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	3,9 [6]	3,4
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,1	3,8
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento >35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	3,8	3,5
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,3	4,4
salamoia/ acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,3	4,4
acqua/aria	Temperatura entrata: 10 Temperatura uscita: 7	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido entrata: 15	4,7	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	5,1	5,1

nel caso di pompe di calore elettriche o a gas dotate di variatore di velocità (inverter o altra tipologia), i pertinenti valori di sono ridotti del 5%.

Le domande

D: Mi è stata bocciata l'asseverazione, cosa significa?
R: Le ragioni possono essere due:

il primo errore è quello di redigere una fattura con una descrizione troppo sintetica delle voci di costo, ad esempio si indica tutto in un'unica voce quando in realtà la fattura dovrebbe riportare il valore del bene significativo, la mano d'opera, gli accessori, etc…

L'Agenzia delle Entrate chiede da sempre di dettagliare tali costi e in questo modo si risolve anche il problema della congruità per l'asseverazione perchè si ripartiscono in modo preciso.

Il secondo errore è ricaricare eccessivamente il preventivo per aumentare il profitto o coprire gli eventuali costi finanziari, ad esempio applicare un 35% sull'intero preventivo perchè la cessione ad una banca comporta la perdita del 20% sulla quota ceduta del 50%...in tal caso il pareggio sarebbe a +10%.