

An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with a prominent church tower in the background. The image is overlaid with a semi-transparent green banner containing white text.

**ECOBONUS:
UN'OPPORTUNITÀ DA NON PERDERE
"AIME 110%"**

IL DECRETO “RILANCIO”

Il D.L. 34/2020 convertito con legge 77/2020 (c.d. Decreto «Rilancio») ha incrementato al 110% (da ripartire in 5 quote annuali) l’aliquota di detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di:

- EFFICIENZA ENERGETICA
- INTERVENTI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO
- INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI NEGLI EDIFICI



Le nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese sostenute, si aggiungono a quelle già vigenti (e che restano in vigore) relative alle detrazioni dal 50 all’85% delle spese spettanti per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio, in base all’articolo 16-bis del TUIR inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. sismabonus) attualmente disciplinato dall’articolo 16 del d.l. 63/2013
- riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all’articolo 14 del d.l. 63 del 2013

ECOBONUS, LE RAGIONI

● RIGENERAZIONE URBANA

Gli interventi realizzati saranno capaci di innescare un meccanismo di valorizzazione del patrimonio immobiliare, ad oggi compromesso.

● MIGLIOR COMFORT ABITATIVO

L'attuale pandemia ha risvegliato una *coscienza architettonica* con cui leggere in modo nuovo gli spazi dell'abitare.

● RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il progetto ridurrà l'impatto ambientale del bene, attuando in concreto politiche green.

● RILANCIO DELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI

Gli interventi realizzati saranno capaci di innescare un meccanismo di valorizzazione del patrimonio immobiliare, ad oggi compromesso.



IL RUOLO DI AIME



CITTADINI

Coglie la valenza politico-sociale, offrendo al cittadino un unico interlocutore costituito da un pool di professionisti capace di rispondere in modo puntuale e su misura alle complessità progettuali.



IMPRESE ED ASSOCIATI

Offre un'opportunità di ripartenza che coinvolga e sia di stimolo per la filiera delle costruzioni.

CHE COS'È AIME 110%

Al fine di utilizzare al meglio questo provvedimento, è necessaria una corretta informazione:

- AIME 110% nasce al fine di garantire un **SERVIZIO** per:
 - Sopralluogo
 - Valutazione tecnica
 - Formulazione di preventivi
 - Pratiche edilizie
 - Realizzazione delle opere
 - Certificazioni necessarie
 - Gestione del credito d'imposta
- AIME 110% è costituita da un **POOL DI PROFESSIONISTI** qualificato per informare e formare i cittadini, gli imprenditori e gli amministratori di condominio sulle modalità di adesione all'iniziativa, coinvolgendo vari settori:
 - Architetti
 - Ingegneri
 - Impiantisti
 - Certificatori
 - Avvocati
 - Commericalisti
 - Assicuratori
 - Operatori del Credito
 - Imprese



SPORTELLO INFORMATIVO

Fra i vari servizi offerti vi è anche uno sportello informativo a cui i cittadini, previa registrazione, potranno rivolgersi per ottenere informazioni generali sul servizio e sulla misura.

Lo sportello sarà attivo presso la sede di AIME per tre mattine alla settimana.

Ogni consulenza, del tutto gratuita, avrà una durata di 30 minuti e verrà prestata da Professionisti accreditati.

Al termine della consulenza il cittadino avrà preso coscienza delle opportunità offerte dalla normativa e potrà così operare una scelta consapevole e informata.



QUALI SONO I VANTAGGI

RISPARMIO

La riqualificazione abbatte i costi energetici fino all'80%. Attraverso interventi sostanziali l'edificio può essere reso energeticamente autosufficiente. Nel loro complesso, i risparmi "finanziano" l'intervento.

BONUS FISCALI

Le normative vigenti consentono il recupero di un credito d'imposta fino al 110% delle spese.

Il credito d'imposta può essere:

- utilizzato direttamente, nei limiti di capienza
- ceduto all'Impresa esecutrice delle opere
- ceduto ad un Istituto di Credito

Si innesca pertanto un meccanismo virtuoso che consente di effettuare le opere con significativi risparmi.

RIVALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Un edificio energeticamente riqualificato acquista valore sul mercato immobiliare e può quindi essere trattato, sia per la vendita che per l'affitto, a valori significativamente superiori.

COMFORT ABITATIVO

Il progetto garantisce, attraverso una serie di interventi sinergici e coordinati, un innalzamento del comfort abitativo e, di conseguenza, delle qualità dell'abitare, assicurando livelli elevati di benessere a tutti i soggetti fruitori.

UNICO RIFERIMENTO PER

● AUDIT ENERGETICO

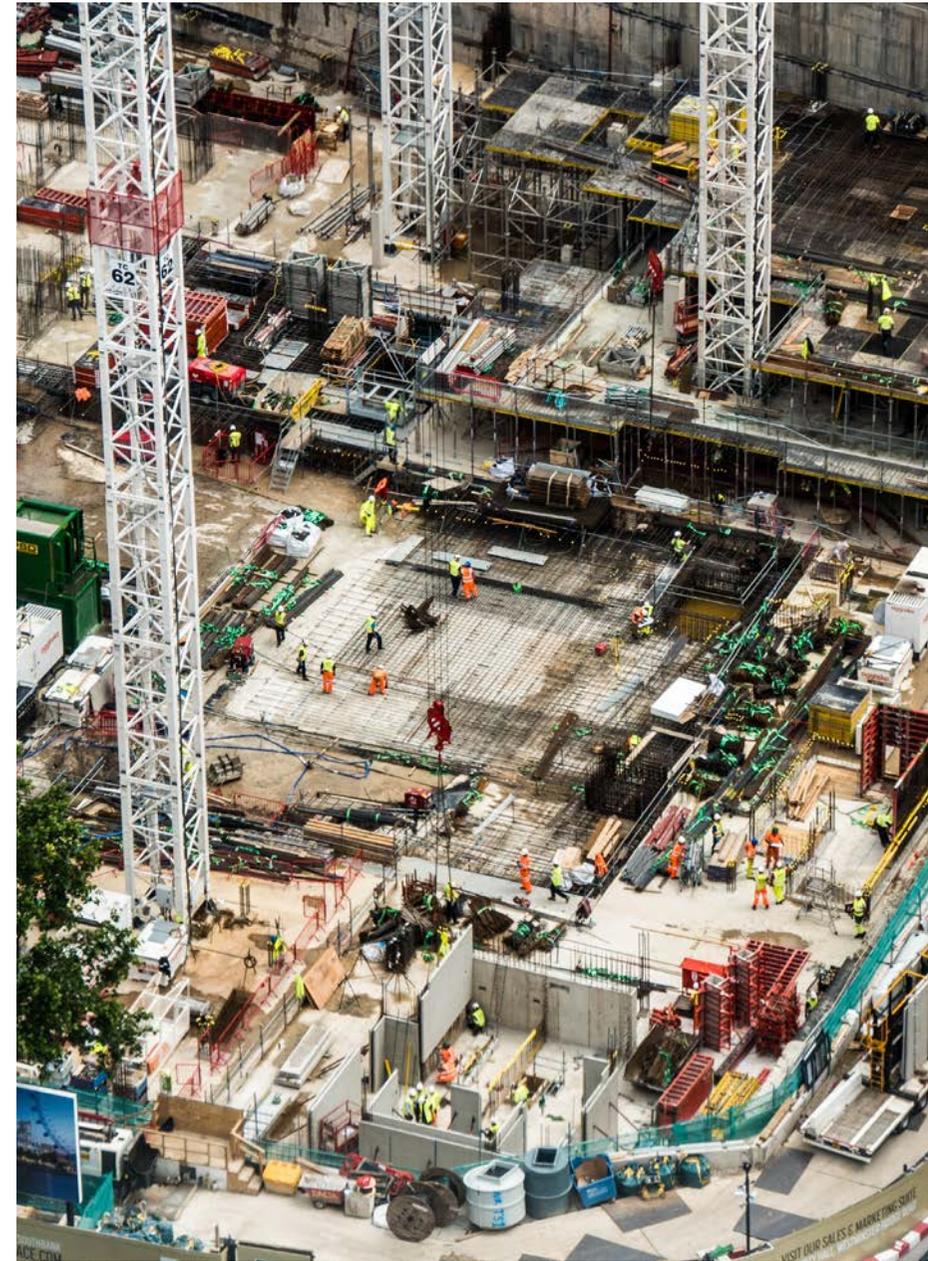
Il processo di Audit consta di una prima fase di analisi utile a rilevare le componenti impiantistiche e dell'involucro; nella seconda fase del processo, si provvede alla simulazione dei diversi interventi possibili. Si procede, quindi, alla verifica dell'efficienza energetica raggiungibile con i diversi interventi (cappotto, serramenti, impianti, ecc...); infine si verifica il tempo di rientro dell'investimento.

● PROGETTAZIONE INTEGRATA E DIREZIONE DEI LAVORI

Con specifico riferimento all'Audit energetico si provvede all'elaborazione di una progettazione integrata, all'ottenimento dei necessari permessi, alla redazione dei computi metrici e dei capitolati specialistici, nonché alla Direzioni Lavori e Coordinamento della Sicurezza degli interventi proposti.

● REALIZZAZIONE

Le Imprese, selezionate di concerto con la Committenza, provvederanno all'esecuzione delle opere previste garantendo costi e tempi certi.



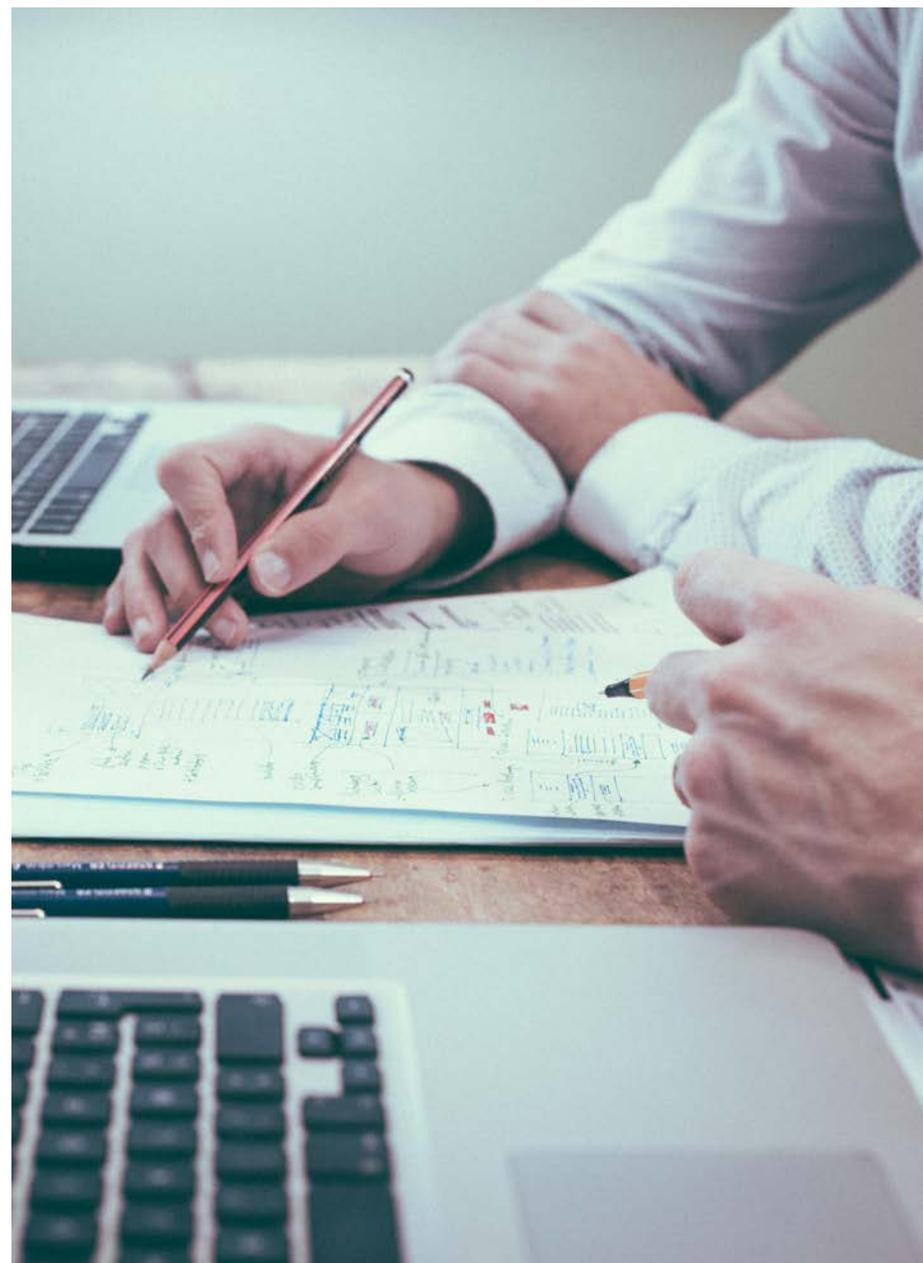
UNICO RIFERIMENTO PER

.....● CONSULENZA FINANZIARIA E FISCALE

Attraverso consulenti qualificati, il Committente viene affiancato in ognuna delle fasi previste. In particolare, si provvederà a garantire le scelte più idonee rispetto alla cessione eventuale del credito di imposta, al calcolo delle detrazioni spettanti in funzione delle tipologie di intervento (dal 40% al 110%) e alla verifica del piano economico finanziario. A ciò si aggiunge il necessario visto di conformità e le procedure per la cessione del credito.

.....● DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

In campo immobiliare, la due diligence si concretizza come l'insieme delle attività di analisi delle caratteristiche tecniche e funzionali di un edificio in funzione del suo adeguamento alle nuove necessità del mercato e agli sviluppi normativi. Consente l'organizzazione di tutta la documentazione amministrativa in rapporto ad eventuali ipotesi di valorizzazione o trasformazione dell'edificio o del patrimonio immobiliare oggetto di analisi.



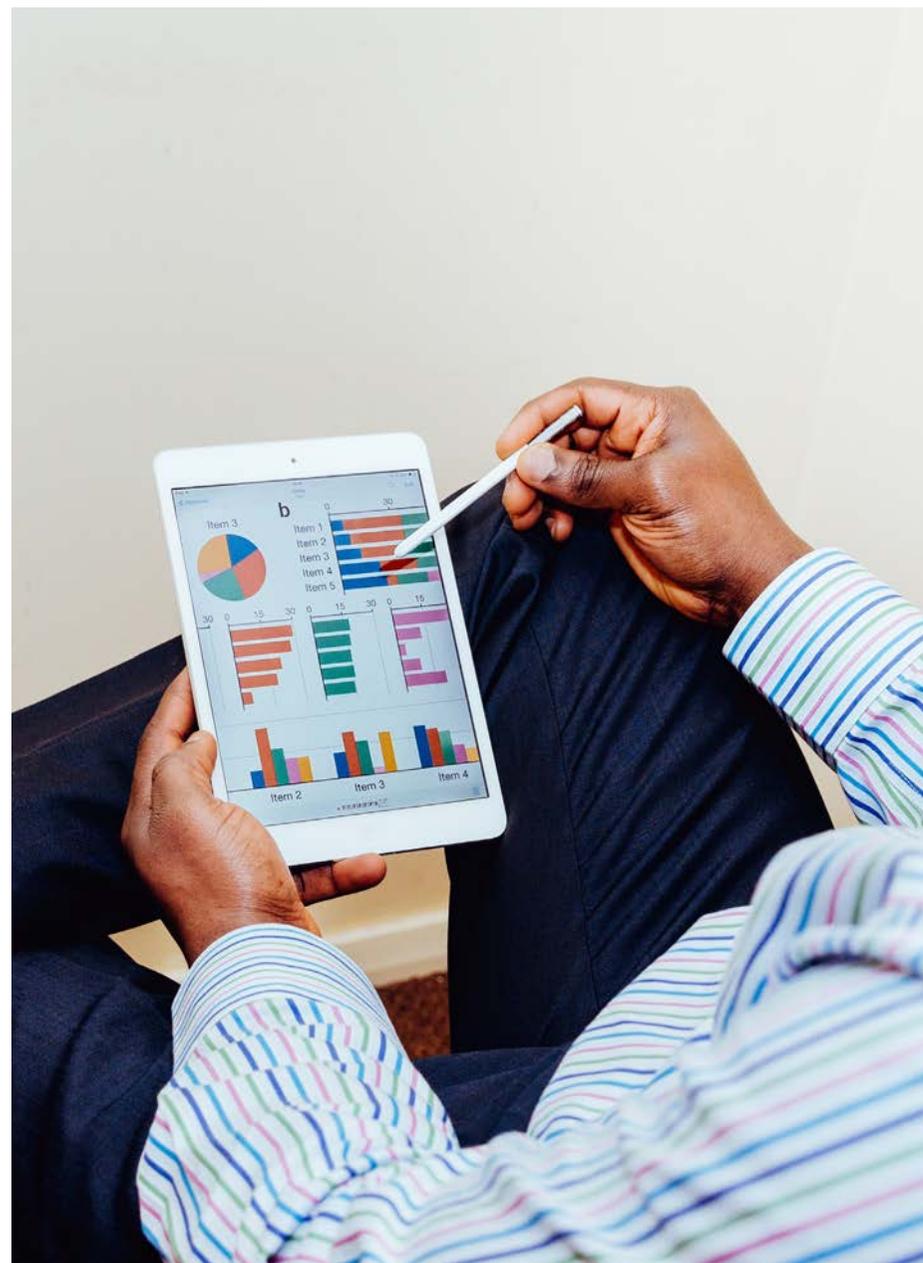
UNICO RIFERIMENTO PER

● DEEP RETROFIT

Gli interventi di Deep Retrofit vengono realizzati tramite processi di analisi e riqualificazione che utilizzano approcci integrati, al fine di raggiungere risparmi energetici sostanziali e maggiori del 50%.

● CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Al termine dell'intervento, per il tramite di Professionisti "terzi", si provvederà alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.



LE IMPRESE COINVOLTE

Le Imprese coinvolte rispetteranno un apposito protocollo di intervento finalizzato al contenimento dei costi e all'utilizzo di materiali con le migliori caratteristiche di funzionamento e durabilità, volto a garantire:

- ✓ RISPETTO DEI TEMPI
- ✓ QUALITÀ NELLA REALIZZAZIONE
- ✓ OGNI CERTIFICAZIONE NECESSARIA
- ✓ RISPETTO DEI COSTI



A maggior tutela dei committenti, tutte le imprese interessate nei lavori sono valutate e certificate da **Va-benePASS**, il servizio realizzato da VABENE srl, promosso da AIME e sottoscritto da AIAC (Associazione Italiana Amministratori Condomini), che verifica e certifica la conformità richiesta per legge alle imprese alle quali vengono commissionati lavori da effettuare.

I SOGGETTI BENEFICIARI

L'iniziativa si applica agli interventi effettuati da:

-● **CONDOMINI**
-● **PERSONE FISICHE**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa
-● **ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI (IACP)**, comunque denominati
-● **COOPERATIVE DI ABITAZIONE** a proprietà indivisa
-● **ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITÀ SOCIALE**
-● **ASSOCIAZIONI E SOCIETÀ SPORTIVE** dilettantistiche iscritte nel registro



GLI INTERVENTI AMMESSI

INTERVENTI TRAINANTI

Si tratta di interventi che da soli consentono l'accesso alla detrazione del 110%, ripartita in 5 quote annuali, suddividendosi in:

● Interventi di efficientamento energetico

- Isolamento termico delle superfici opache
- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale su parti comuni dell'edificio condominiale
- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale su edifici unifamiliari

● Interventi antisismici

- Interventi antisismici generici nelle zone a rischio sismico 1, 2, 3
- Interventi con riduzione di una o due classi di rischio sismico
- Interventi con riduzione di una o due classi di rischio per parti comuni di condomini o simili
- Fabbricati demoliti e ricostruiti da imprese costruttrici e venduti entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori nelle zone a rischio sismico 1, 2, 3

Alcune precisazioni

- Gli interventi trainati accedono alla durata di agevolazione degli interventi trainanti (5 anni)*
- Se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio oppure se gli interventi sono vietati dai regolamenti edilizi, la detrazione si applica a tutti gli interventi trainati, anche in assenza di quelli trainanti del comma 1 dell'articolo 119
- Il superbonus non spetta per interventi effettuati su unità residenziali appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9

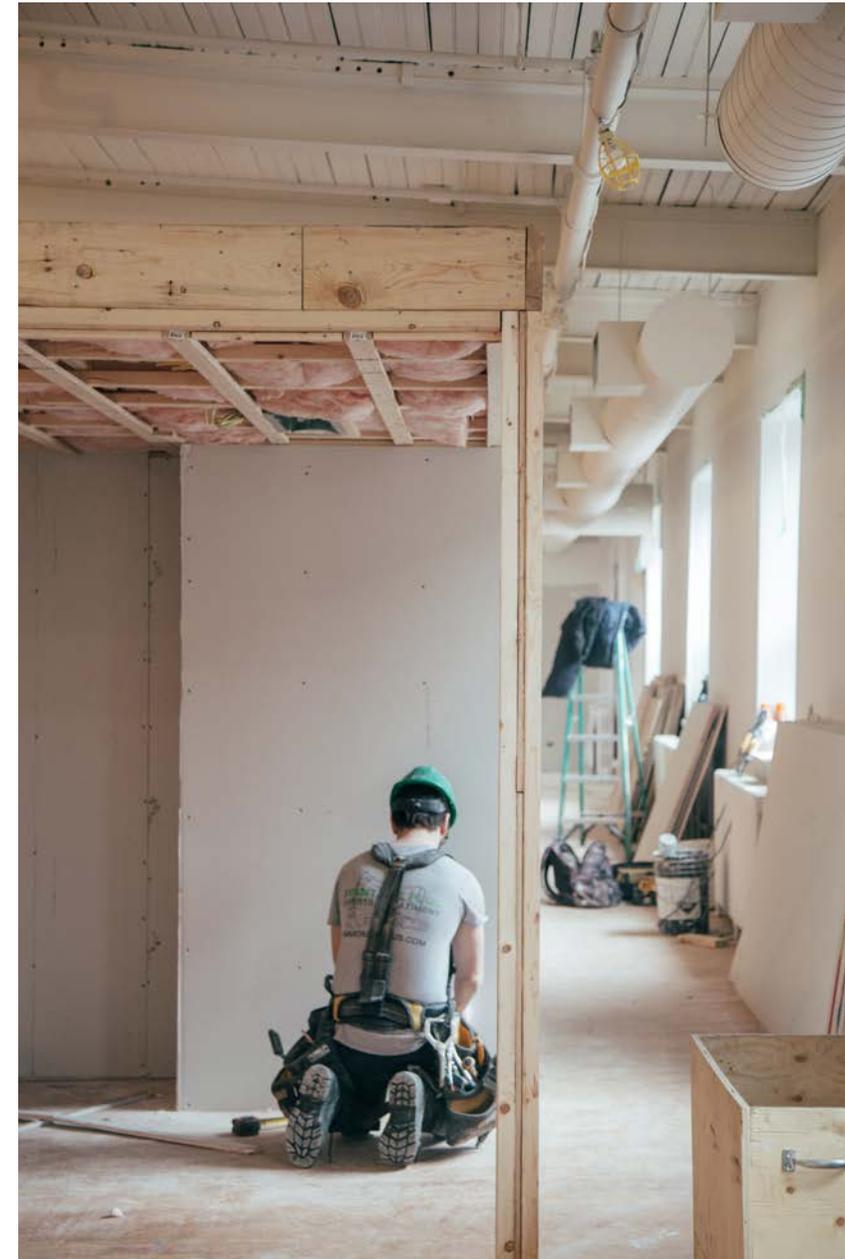
**Tuttavia si segnala che il comma 2 dell'art. 119 estende l'aliquota del 110% agli interventi trainati senza modificare la durata della detrazione. Nella guida Ag. Entrate si indica in un periodo di 5 anni anche per gli interventi trainati.*

GLI INTERVENTI AMMESSI

INTERVENTI TRAINATI

Sono interventi che se eseguiti congiuntamente con quelli trainanti consentono l'accesso alla detrazione del 110%. Comprendono:

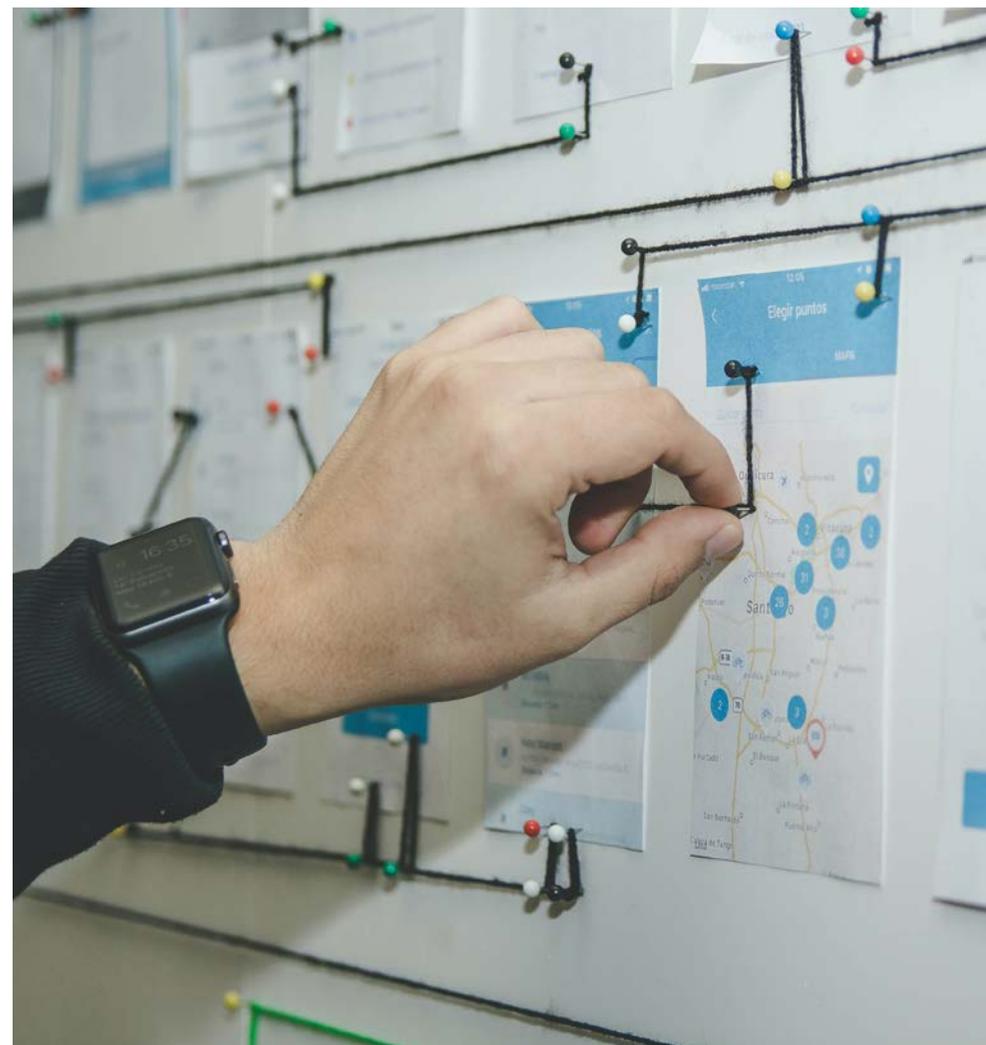
- Sostituzione degli infissi, schermature solari, nonché sistemi evoluti di termoregolazione
- Installazione pannelli solari per la produzione di acqua calda
- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione/a pompa di calore/geotermici a bassa entalpia



COME OTTENERE IL CREDITO D'IMPOSTA

Per ottenere il credito di imposta occorre:

- ✓ VERIFICARE LA CONFORMITÀ CATASTALE ED URBANISTICA
- ✓ EFFETTUARE ALMENO UNO DEGLI INTERVENTI TRAINANTI
- ✓ OTTENERE UN SALTO DI ALMENO DUE CLASSI ENERGETICHE



ASSEVERAZIONI E ATTESTAZIONI

Un tecnico abilitato rilascerà il **VISTO DI CONFORMITÀ**, verificando la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni emesse dai professionisti incaricati; solo in questo modo è possibile accedere al Superbonus in forma diretta o per usufruire di sconto o cessione del credito.

Per gli interventi di efficientamento energetico, il tecnico certifica:

- **LA CONFORMITÀ DEI REQUISITI TECNICI RICHIESTI**
- **LA CONGRUITÀ DELLE SPESE SOSTENUTE**, in relazione agli interventi agevolati

Per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati certificano:

- **L'EFFICACIA DEGLI INTERVENTI**, in base alle disposizioni di cui al decreto del MIT n. 58/2017
- **LA CONGRUITÀ DELLE SPESE**, in relazione agli interventi agevolati