

## SCHEMA 1 - [DETRAZIONE IMPOSTE]

- VERIFICARE LA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DELL'EDIFICIO
- SE NON GIA' ESISTENTE (O SE DI DUBBIA VALIDITA'), FAR ESEGUIRE AD UN TECNICO ABILITATO L'APE DELLO STATO DI FATTO "PRE" INTERVENTI

- AFFIDARE AD UN TECNICO LA "DIAGNOSI ENERGETICA DELL'EDIFICIO" AL FINE DI INDIVIDUARE QUALI INTERVENTI CONSENTIREBBERO DI RISPETTARE I REQUISITI TECNICI NECESSARI PER USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE (REQUISITI PREVISTI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MIGLIORAMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO, ECC.)

DECIDERE QUALI INTERVENTI SI VOGLIONO ESEGUIRE SULL'IMMOBILE E COME SI INTENDE UTILIZZARE IL CREDITO DI IMPOSTA PREVISTO DAL SUPERBONUS 110%

CESSIONE DEL CREDITO AI FORNITORI SOTTO FORMA DI "SCONTO IN FATTURA"

CONTINUARE CON SCHEMA 2

DETRAZIONE DALLE PROPRIE IMPOSTE DOVUTE (VERIFICA DELLA PROPRIA "CAPIENZA FISCALE")

GLI INTERVENTI RICHIEDONO UNA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA?

CESSIONE DEL CREDITO AD UNA BANCA O AD ALTRI SOGGETTI

CONTINUARE CON SCHEMA 3

**NO**

OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA CHE NON COMPORTANO OPERE EDILI SIGNIFICATIVE:

- SOSTITUZIONE DI IMPIANTI
- SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE
- ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO
- NUOVA INSTALLAZIONE DI:
  - SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTI
  - DISPOSITIVI DI BUILDING AUTOMATION
  - SISTEMI DI MICROGENERAZIONE
  - POMPA DI CALORE
  - PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI
  - SCHERMATURE SOLARI
  - COLONNINE PER RICARICA VEICOLI ELETTRICI
- SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI

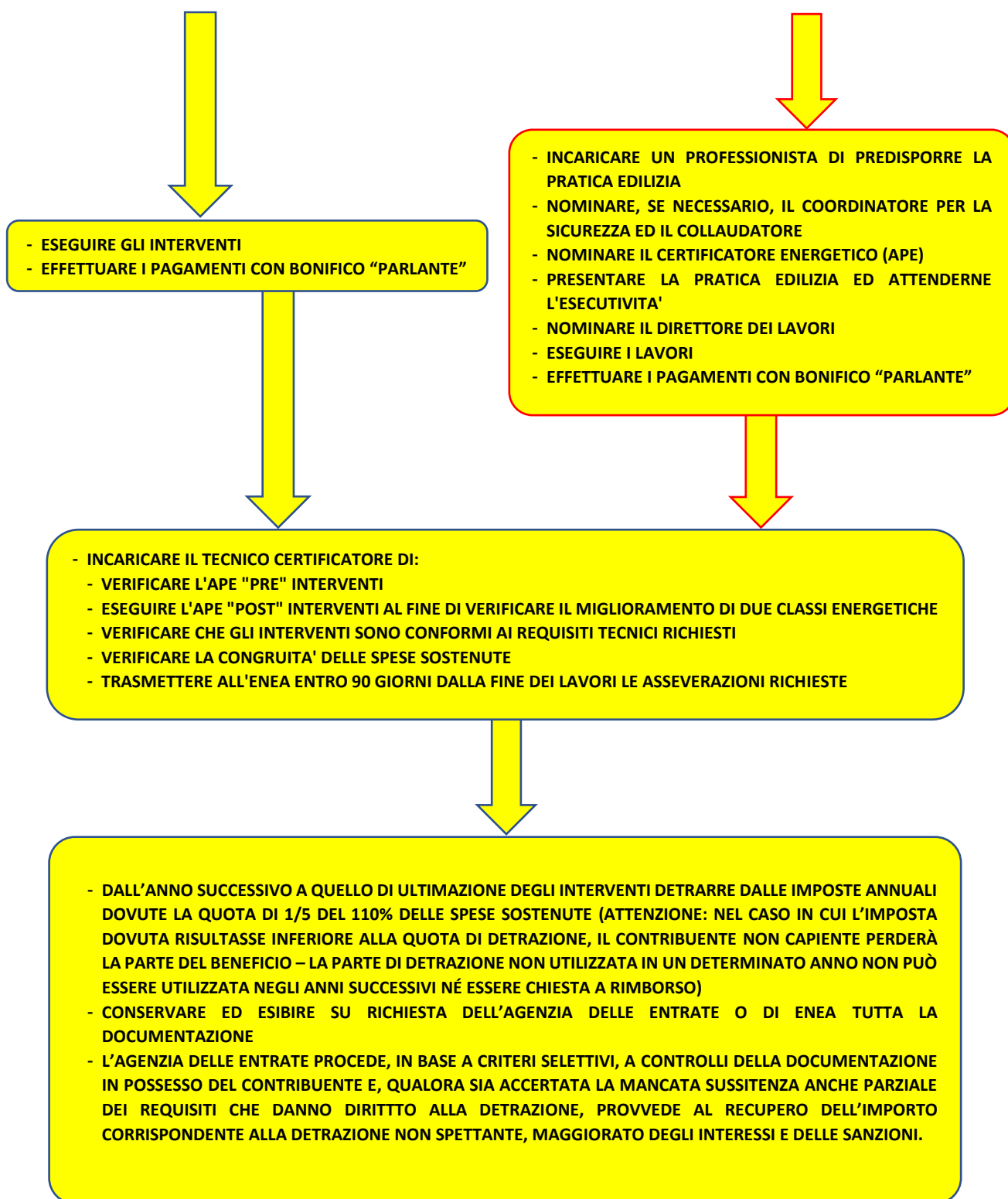
**SI**

- ESECUZIONE ISOLAMENTO DELLE STRUTTURE (CAPPOTTO, COPERTURA, VESPAIO, ECC.)
- SOSTITUZIONE O NUOVA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI CON OPERE EDILI SIGNIFICATIVE
- OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- OPERE SU EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLI URBANISTICI
- OPERE SANABILI IN CORSO D'INTERVENTO (ATTENZIONE RISCHIO DI VEDERSI RESPINTA L'AGEVOLAZIONE - E' CONSIGLIABILE OTTENERE UNA AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA "PRIMA" DI PRESENTARE LA PRATICA PER INTERVENTI SUPERBONUS)

QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%  
(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)

ELABORAZIONE ING. P. GHIRARDELLI - ing@ghira.it - AGGIORNAMENTO 16/09/2020

## SCHEMA 1 - [DETRAZIONE IMPOSTE]



QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%

(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)

ELABORAZIONE ING. P. GHIRARDELLI - [ing@ghira.it](mailto:ing@ghira.it) - AGGIORNAMENTO 16/09/2020

## SCHEMA 2 - [SCONTO IN FATTURA]

- VERIFICARE LA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DELL'EDIFICIO
- SE NON GIA' ESISTENTE (O SE DI DUBBIA VALIDITA'), FAR ESEGUIRE AD UN TECNICO ABILITATO L'APE DELLO STATO DI FATTO "PRE" INTERVENTI

- AFFIDARE AD UN TECNICO LA "DIAGNOSI ENERGETICA DELL'EDIFICIO" AL FINE DI INDIVIDUARE QUALI INTERVENTI CONSENTIREBBERO DI RISPETTARE I REQUISITI TECNICI NECESSARI PER USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE (REQUISITI PREVISTI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MIGLIORAMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO, ECC.)

DECIDERE QUALI INTERVENTI SI VOGLIONO ESEGUIRE SULL'IMMOBILE E COME SI INTENDE UTILIZZARE IL CREDITO DI IMPOSTA PREVISTO DAL SUPERBONUS 110%

DETRAZIONE DALLE PROPRIE IMPOSTE DOVUTE

CONTINUARE CON SCHEMA 1

CESSIONE DEL CREDITO AI FORNITORI SOTTO FORMA DI "SCONTO IN FATTURA"  
(VERIFICARE CHE I FORNITORI SIANO DISPONIBILI AD ACCETTARE LA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA)

CESSIONE DEL CREDITO AD UNA BANCA O AD ALTRI SOGGETTI

CONTINUARE CON SCHEMA 3

GLI INTERVENTI RICHIEDONO UNA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA?

**NO**

OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA CHE NON COMPORTANO OPERE EDILI SIGNIFICATIVE:

- SOSTITUZIONE DI IMPIANTI
- SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE
- ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO
- NUOVA INSTALLAZIONE DI:
  - SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTI
  - DISPOSITIVI DI BUILDING AUTOMATION
  - SISTEMI DI MICROGENERAZIONE
  - POMPA DI CALORE
  - PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI
  - SCHERMATURE SOLARI
  - COLONNINE PER RICARICA VEICOLI ELETTRICI
- SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI

**SI**

- ESECUZIONE ISOLAMENTO DELLE STRUTTURE (CAPPOTTO, COPERTURA, VESPAIO, ECC.)
- SOSTITUZIONE O NUOVA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI CON OPERE EDILI SIGNIFICATIVE
- OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- OPERE SU EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLI URBANISTICI
- **OPERE SANABILI IN CORSO D'INTERVENTO (ATTENZIONE RISCHIO DI VEDERSI RESPINTA L'AGEVOLAZIONE - E' CONSIGLIABILE OTTENERE UNA AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA "PRIMA" DI PRESENTARE LA PRATICA PER INTERVENTI SUPERBONUS)**

QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%  
(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)

ELABORAZIONE ING. P. GHIRARDELLI - ing@ghira.it - AGGIORNAMENTO 16/09/2020

## SCHEMA 2 - [SCONTO IN FATTURA]

- CHIEDERE AGLI INSTALLATORI SOPRALLUOGHI ALL'EDIFICIO E PREVENTIVI
- ESEGUIRE GLI INTERVENTI
- EFFETTUARE I PAGAMENTI CON BONIFICO "PARLANTE"

- INCARICARE UN PROFESSIONISTA DI PREDISPORRE LA PRATICA EDILIZIA
- NOMINARE, SE NECESSARIO, IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA ED IL COLLAUDATORE
- NOMINARE IL CERTIFICATORE ENERGETICO (APE)
- PRESENTARE LA PRATICA EDILIZIA ED ATTENDERNE L'ESECUTIVITA'
- NOMINARE IL DIRETTORE DEI LAVORI
- ESEGUIRE I LAVORI
- EFFETTUARE I PAGAMENTI CON BONIFICO "PARLANTE"

- INCARICARE IL TECNICO CERTIFICATORE DI:
  - VERIFICARE L'APE "PRE" INTERVENTI
  - TRASMETTERE ALL'ENEA LE ASSEVERAZIONI RICHIESTE NEL CASO DI UNO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI (SAL)
  - ESEGUIRE L'APE "POST" INTERVENTI AL FINE DI VERIFICARE IL MIGLIORAMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE
  - VERIFICARE CHE GLI INTERVENTI SONO CONFORMI AI REQUISITI TECNICI RICHIESTI
  - VERIFICARE LA CONGRUITA' DELLE SPESE SOSTENUTE
  - TRASMETTERE ALL'ENEA ENTRO 90 GIORNI DALLA FINE DEI LAVORI LE ASSEVERAZIONI RICHIESTE
- INCARICARE UN COMMERCIALISTA (O CAF) DI REDIGERE IL "VISTO DI CONFORMITA' DELLA DOCUMENTAZIONE CHE ATTESTI LA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE D'IMPOSTA

- ENTRO IL 16 MARZO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO DI SOSTENIMENTO DELLE SPESE (E A DECORRERE DAL QUINTO GIORNO SUCCESSIVO AL RILASCIO DA PARTE DELL'ENEA DELLA RICEVUTA DI AVVENUTA TRASMISSIONE DELLE ASSEVERAZIONI RICHIESTE), IL SOGGETTO CHE RILASCI IL VISTO DI CONFORMITA' DEVE TRASMETTERE PER VIA TELEMATICA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE LA COMUNICAZIONE CHE IL BENEFICIARIO INTENDE ESERCITARE L'OPZIONE "SCONTO IN FATTURA" (PER LE SPESE SOSTENUTE NEL 2020, LA COMUNICAZIONE PUO' ESSERE TRASMESSA A PARTIRE DAL 15 OTTOBRE 2020)
- L'OPZIONE PUO' ESSERE ESERCITATA IN RELAZIONE A CIASCUNO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI
- LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO RELATIVA ALLE RATE DI DETRAZIONE NON FRUITE DEVE ESSERE TRASMESSA ENTRO IL 16 MARZO DELL'ANNO DI SCADENZA DEL TERMINE ORDINARIO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE INDICATA LA PRIMA RATA CEDUTA NON UTILIZZATA IN DETRAZIONE
- ATTENZIONE: DEVE ESSERE TRASMESSA UNA OPZIONE DISTINTA PER "OGNI" TIPOLOGIA DI INTERVENTO
- IL CESSIONARIO PUO' CEDERE ULTERIORMENTE IL CREDITO AD ALTRI SOGGETTI UTILIZZANDO LA PROCEDURA "COMUNICAZIONE OPZIONI CREDITI E DETRAZIONI" DISPONIBILE SUL SITO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE AL FINE DI RENDERLI DISPONIBILI PER L'ACCETTAZIONE DA PARTE DI NUOVI CESSIONARI.

- CONSERVARE ED ESIBIRE SU RICHIESTA DELL'AGENZIA ENTRATE O DI ENEA TUTTA LA DOCUMENTAZIONE
- L'AGENZIA DELLE ENTRATE PROCEDE, IN BASE A CRITERI SELETTIVI, A CONTROLLI DELLA DOCUMENTAZIONE IN POSSESSO DEL CONTRIBUENTE E, QUALORA SIA ACCERTATA LA MANCATA SUSSISTENZA ANCHE PARZIALE DEI REQUISITI CHE DANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE, PROVVEDE AL RECUPERO DELL'IMPORTO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE NON SPETTANTE, MAGGIORATO DEGLI INTERESSI E DELLE SANZIONI.
- IL CESSIONARIO CHE HA ACCETTATO IL CREDITO DI IMPOSTA IN BUONA FEDE, NON PERDE IL DIRITTO AD UTILIZZARLO (MA SE IL CESSIONARIO HA CONCORSO O PRESTATO ASSISTENZA NELLA COMPILAZIONE DELLA PRATICA RISPONDE IN MODO SOLIDALE COL BENEFICIARIO)

QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%  
(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)

### SCHEMA 3 - [CESSIONE DEL CREDITO]

- VERIFICARE LA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DELL'EDIFICIO
- SE NON GIA' ESISTENTE (O SE DI DUBBIA VALIDITA'), FAR ESEGUIRE AD UN TECNICO ABILITATO L'APE DELLO STATO DI FATTO "PRE" INTERVENTI

- AFFIDARE AD UN TECNICO LA "DIAGNOSI ENERGETICA DELL'EDIFICIO" AL FINE DI INDIVIDUARE QUALI INTERVENTI CONSENTIREBBERO DI RISPETTARE I REQUISITI TECNICI NECESSARI PER USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE (REQUISITI PREVISTI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MIGLIORAMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO, ECC.)

DECIDERE QUALI INTERVENTI SI VOGLIONO ESEGUIRE SULL'IMMOBILE E COME SI INTENDE UTILIZZARE IL CREDITO DI IMPOSTA PREVISTO DAL SUPERBONUS 110%

DETRAZIONE DALLE PROPRIE IMPOSTE DOVUTE

CONTINUARE CON SCHEMA 1

CESSIONE DEL CREDITO AD UNA BANCA O AD ALTRI SOGGETTI

INTERPELLARE LA BANCA PER FARSI SPIEGARE MODALITA' E TEMPISTICHE

CESSIONE DEL CREDITO AI FORNITORI SOTTO FORMA DI "SCONTO IN FATTURA"

CONTINUARE CON SCHEMA 2

GLI INTERVENTI RICHIEDONO UNA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA?

**NO**

OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA CHE NON COMPORTANO OPERE EDILI SIGNIFICATIVE:

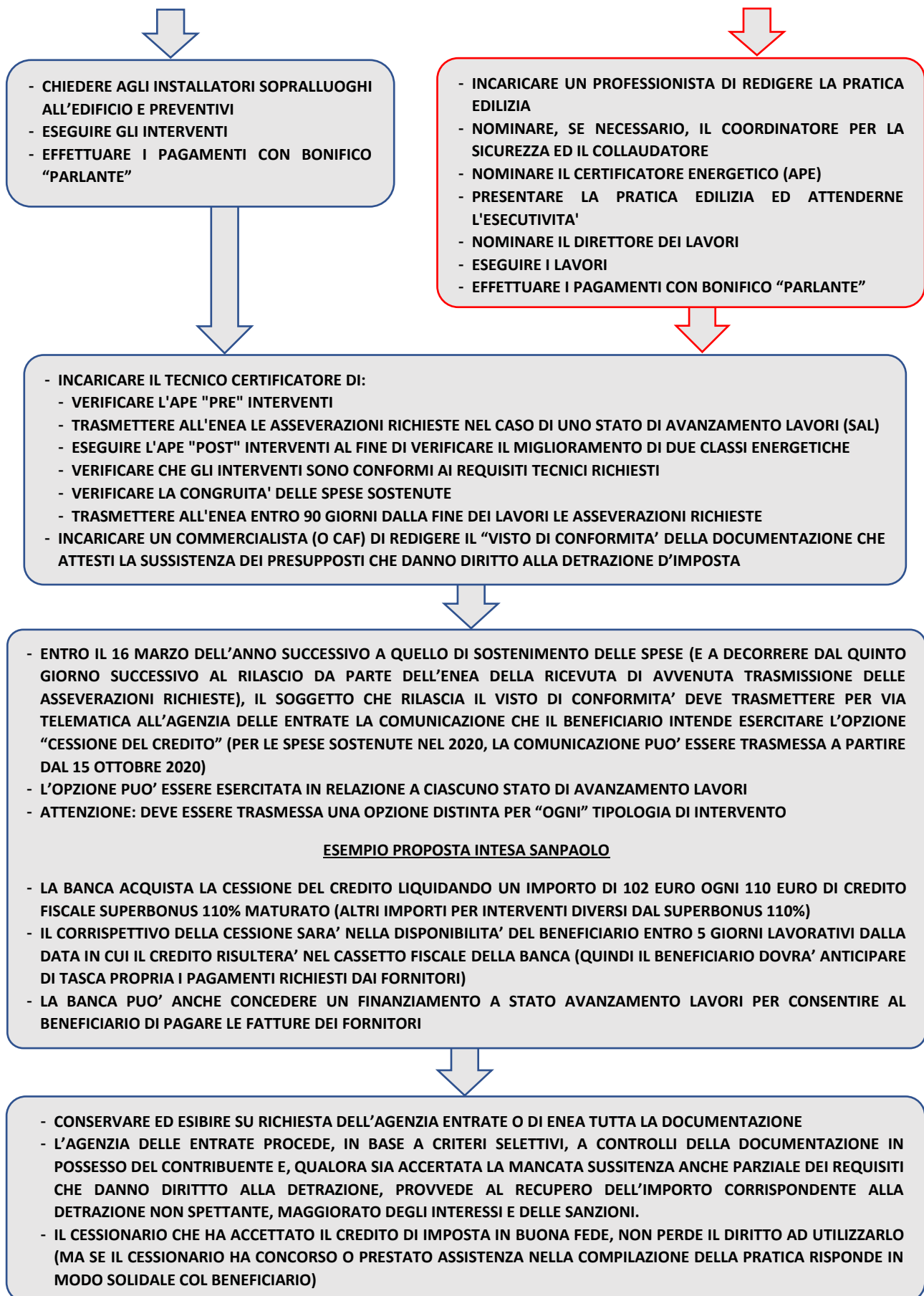
- SOSTITUZIONE DI IMPIANTI
- SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE
- ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO
- NUOVA INSTALLAZIONE DI:
  - SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE EVOLUTI
  - DISPOSITIVI DI BUILDING AUTOMATION
  - SISTEMI DI MICROGENERAZIONE
- POMPA DI CALORE
- PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI
- SCHERMATURE SOLARI
- COLONNINE PER RICARICA VEICOLI ELETTRICI
- SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI

**SI**

- ESECUZIONE ISOLAMENTO DELLE STRUTTURE (CAPPOTTO, COPERTURA, VESPAIO, ECC.)
- SOSTITUZIONE O NUOVA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI CON OPERE EDILI SIGNIFICATIVE
- OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- OPERE SU EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLI URBANISTICI
- OPERE SANABILI IN CORSO D'INTERVENTO (ATTENZIONE RISCHIO DI VEDERSI RESPINTA L'AGEVOLAZIONE - E' CONSIGLIABILE OTTENERE UNA AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA "PRIMA" DI PRESENTARE LA PRATICA PER INTERVENTI SUPERBONUS)

QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%  
(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)

### SCHEMA 3 - [CESSIONE DEL CREDITO]



QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%  
(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)

**DOCUMENTAZIONE INDICATIVA CHE POTREBBE RICHIEDERE LA BANCA**

**IN FASE DI ISTRUTTORIA**

- DOCUMENTO ATTESTANTE LA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA D'ATTO NOTORIO CON LA QUALE SI DICHIARA CHE LE SPESE SOSTENUTE/DA SOSTENERE PER I LAVORI AGEVOLABILI SONO/SARANNO A PROPRIO CARICO
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA D'ATTO NOTORIO CON LA QUALE SI DICHIARA CHE L'IMMOBILE NON È DETENUTO NELL'AMBITO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA O DI ATTIVITÀ PROFESSIONALE
- IN CASO DI SOGGETTI NON PROPRIETARI E TITOLARI DI DIRITTI REALI, DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DI REDDITO NELL'ANNO IN CUI SI SOSTENGONO LE SPESE AGEVOLABILI COME CONTRATTO DI LAVORO, BUSTA PAGA MENSILE, PENSIONE, FATTURE EMESSE, REDDITI DI NATURA FINANZIARIA
- TITOLO EDILIZIO (SE PREVISTO) O AUTOCERTIFICAZIONE INIZIO/FINE LAVORI
- AUTODICHIARAZIONE DEL CLIENTE CHE ATTESTI SE HA USUFRUITO DI BONUS PER INTERVENTI SIMILI NEGLI ULTIMI 10 ANNI
- VISURA CATASTALE
- APE STATO INIZIALE
- ANALISI PREVENTIVA E FATTIBILITÀ (SALTO 2 CLASSI)
- RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA LEGGE 10/1991
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA
- PRATICA EDILIZIA (SE PREVISTA)
- PROSPETTI IN FORMATO AUTOCAD (DWG)
- PREVENTIVI E/O COMPUTI METRICI

**NEL CORSO DEI LAVORI**

- DATI E TRASMITTANZA EVENTUALI SERRAMENTI SOSTITUITI
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI INTERVENTI
- CERTIFICAZIONI NUOVI SERRAMENTI
- DATI E CERTIFICATI NUOVI OSCURANTI
- SCHEDE TECNICHE MATERIALI ACQUISTATI E DICHIARAZIONE DI CORRETTA POSA
- PER AVANZAMENTO LAVORI DOPO ALMENO IL 30%:
  - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI
  - FATTURE SAL E COMPUTI METRICI QUANTITÀ REALIZZATE
  - ASSEVERAZIONE DEL TECNICO PER SAL
  - SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO
  - RICEVUTE INFORMATICHE CON IL CODICE IDENTIFICATIVO DELLE COMUNICAZIONI DELLE OPZIONI DI CESSIONE DEL CREDITO

**A FINE LAVORI**

- DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI;
- FATTURE E COMPUTI METRICI QUANTITÀ REALIZZATE
- APE STATO FINALE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A FINE LAVORI
- ASSEVERAZIONE DEL TECNICO PER FINE LAVORI
- RICEVUTE INFORMATICHE CON IL CODICE IDENTIFICATIVO DELLE COMUNICAZIONI DELLE OPZIONI DI CESSIONE DEL CREDITO
- SCA – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ
- SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

**PROPOSTA DI INTESA SANPAOLO:**

<https://www.intesasanpaolo.com/it/common/landing/ecobonus-sismabonus-superbonus-110-privati-condominianti.html>

**PROPOSTA DI UNICREDIT:**

<https://www.unicredit.it/it/contatti-e-agenzie/supporto-covid-19/Superbonus.html>

QUESTO È UNO SCHEMA "SEMPLIFICATO" PER L'AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110% APPLICABILE AGLI EDIFICI UNIFAMILIARI O ASSIMILABILI  
PROCEDURE PIÙ ARTICOLATE SONO RICHIESTE PER EDIFICI IN CONDOMINIO E PER AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS 110%  
(L'autore non si assume alcuna responsabilità per l'attualità, la correttezza, la completezza o la qualità delle informazioni fornite)