





DEVI RISTRUTTURARE UNA CASA, UN NEGOZIO
O UN EDIFICIO INDUSTRIALE?

VORRESTI PRODOTTI DI QUALITÀ E SOLUZIONI INNOVATIVE?
NON CORRERE RISCHI, AFFIDATI A MAPEI:
PRODOTTI E SISTEMI DI QUALITÀ SCELTI DALLE MIGLIORI
IMPRESE DI COSTRUZIONE E DISTRIBUITI
DAI MIGLIORI RIVENDITORI DI MATERIALI EDILI.

SCEGLI MAPEI, SCEGLI AFFIDABILITÀ, DURABILITÀ
E RISPETTO PER L'AMBIENTE.



L'utilizzo delle detrazioni è particolarmente complesso ed in continua evoluzione, in quanto richiede competenze specifiche non solo tecniche, ma anche giuridiche, fiscali ed economiche e per questo vi consigliamo di affidarvi a un tecnico professionista competente. Inoltre, non esiste mai un'unica soluzione:

le possibilità di combinazione delle detrazioni all'interno dello stesso intervento sono numerose.

MAPEI garantisce un supporto costante e completo ai professionisti sulla scelta delle soluzioni tecniche più idonee.



I PRODOTTI MAPEI SI INTEGRANO IN SISTEMI COMPLETI IN GRADO DI GARANTIRE QUALITÀ CERTIFICATA, OTTIME PRESTAZIONI, FUNZIONALITÀ, AFFIDABILITÀ E DURABILITÀ, CREANDO SOLUZIONI CHE CONIUGANO ESTETICA E FUNZIONALITÀ. IN PARTICOLARE, NEL CORSO DEGLI ANNI, MAPEI HA SVILUPPATO SOLUZIONI INNOVATIVE E TECNOLOGICAMENTE ALL'AVANGUARDIA PER RISTRUTTURARE, MANTENERE IN BUONO STATO, RISPARMIARE ENERGIA, RENDERE LA CASA PIÙ SICURA E PIÙ BELLA.

MAPEI SI SENTE IN DOVERE DI POSIZIONARSI IN PRIMA LINEA NELLA SFIDA PER IL RAGGIUNGIMENTO DI UN'EDILIZIA PIÙ SOSTENIBILE, DEDICANDO RISORSE CRESCENTI ALLA REALIZZAZIONE DI PRODOTTI INNOVATIVI IN GRADO DI CONTRIBUIRE AD AUMENTARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI IN CUI VENGONO UTILIZZATI, MINIMIZZANDONE GLI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE DELLE PERSONE CHE IN ESSI VIVONO.

LE DETRAZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE

Il testo definitivo della legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197 del 29/12/2022 pubblicata in GU n. 303 del 29/12/2022) è entrato ufficialmente in vigore dal 1º gennaio 2023 e ha introdotto importanti novità nell'ambito dei cosiddetti "bonus casa", andando a specificare alcune eccezioni a cui non si applica la diminuzione dell'aliquota di detrazione dal 110% al 90% prevista dall'art. 9 del Decreto Aiuti Quater (D.L. n. 176 del 18/11/2022).

Dunque, seppur con maggiori restrizioni, anche nel 2023 sarà possibile continuare ad accedere agli incentivi per la riqualificazione del patrimonio esistente e per la riqualificazione energetica e alle detrazioni per gli interventi su terrazze e giardini, introdotti dapprima con il D.L. 63/2013 (bonus ad aliquote ordinarie) e successivamente modificati dal D.L. 34/2020, che ha introdotto un'aliquota di detrazione pari al 110% della spesa sostenuta per determinati interventi.

Il cosiddetto Decreto Rilancio (D.L. 34/2020) ha inoltre esteso a tutte le detrazioni la possibilità di godere dello sconto in fattura o di cedere il credito di imposta derivato (disposizione recentemente modificata dal D.L. 11/2023). Lo stesso decreto ha inoltre dato alle banche la facoltà di acquistare il credito derivato dalle detrazioni.

Il Bonus Facciate, invece, introdotto con l'art. 1 comma 219 della Manovra e prorogato per il 2022 con un abbassamento dell'aliquota di detrazione dal 90% al 60%, non è stato rinnovato per l'anno 2023. Per questa tipologia di interventi resta possibile l'accesso al Bonus Ristrutturazione, con aliquota di detrazione pari al 50%.

BONUS RISTRUTTURAZIONE:



consente la **detrazione** (*fruibile dai soli soggetti IRPEF*) **pari al 50% delle spese sostenute** entro il 31 dicembre 2024, sino a un **massimo di spesa di 96.000 euro** a unità immobiliare. La detrazione viene fruita per **10 anni** a partire dall'anno di sostenimento delle spese e spetta ai contribuenti che effettuano lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

ECOBONUS:



prevede una **detrazione del 65%** sulle spese sostenute da coloro che effettuano **interventi di coibentazione dell'involucro edilizio** (pareti, pavimenti, coperture), per un **massimo di spesa pari a 92.307 euro a unità immobiliare** (IVA inclusa, se si è soggetti passivi IVA). La detrazione viene recuperata in **10 quote annuali** di pari importo. L'agevolazione è prevista sino al 2024 per quegli interventi di riqualificazione energetica che riguardano le parti comuni degli edifici condominiali e per le singole unità abitative (salvo proroghe). In particolare, se la detrazione interessa più del 25% della superficie disperdente dell'edificio e riguarda gli interventi sulle parti condominiali, l'aliquota di detrazione viene elevata al 70-75% con una spesa massima agevolabile di 40.000 euro per singola unità immobiliare.

SISMABONUS:



già presente fino al 2024 (Sismabonus ordinario 50-85%), la **detrazione incentiva i lavori di messa in sicurezza e di consolidamento strutturale degli edifici esistenti, purché situati in zona sismica 1, 2 o 3.** La **spesa massima agevolabile è di 96.000 euro** a unità immobiliare. Sono agevolati gli interventi su unità immobiliari abitative o a destinazione produttiva, dove per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali. Da notare che gli interventi su edifici integralmente produttivi fruiscono solo del Sismabonus ordinario e non del Super Sismabonus.

ECO-SISMABONUS:



per interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, è possibile fruire di una detrazione pari all'80-85% delle spese sostenute, a seconda del conseguimento di un salto di una o due classi di migliore rischio sismico, fino ad un massimo di 136.000 euro per unità immobiliare interessata. La detrazione viene ripartita in 10 rate annue di pari importo. La detrazione può godere dell'aliquota 110% qualora i lavori siano fatti congiuntamente a uno degli interventi trainanti di riqualificazione energetica.

SUPER ECOBONUS e **SUPER SISMA**BONUS:

il Decreto Legge 34/2020 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 128 del 19 maggio 2020), convertito in legge ordinaria con la Legge 77 del 17 luglio 2020 e unitamente a tutte le ulteriori modifiche e integrazioni intervenute nel corso del tempo, ha introdotto nuovi incentivi volti alla riqualificazione

vocabolario

DETRAZIONE FISCALE

Importo che il contribuente ha il diritto di sottrarre dall'imposta lorda (totale delle imposte sui redditi di cui si è debitori verso lo Stato) per stabilire così l'imposta netta dovuta.

Esempio

Ho un reddito di 100 e sono soggetto ad una imposizione del 40%.

Devo pertanto pagare una imposta di 100x40%=40.

Se godo di una detrazione di 20, allora mi resta da pagare un'imposta netta di 40-20=20.

vocabolario

INCENTIVO FISCALE

Riduzione o esenzione d'imposta accordata a determinate categorie di contribuenti o a specifici settori di imposizione tributaria.





energetica del patrimonio edilizio esistente, con un incremento dell'aliquota di **detrazione sino al 110%** delle spese sostenute.

Il Superbonus spetta per le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari (eventualmente anche seconda casa). Questa limitazione non vale qualora gli interventi siano effettuati in contesto condominiale sulle parti comuni dell'edificio e per gli interventi strutturali rientranti Super Sismabonus.

Il "Super Ecobonus" è garantito per 3 precise tipologie di interventi definiti "trainanti", in quanto in grado di estendere l'aliquota del 110% anche alle detrazioni previste dall'art. 14 del D.L. 63/2013, che già godevano della detrazione del 50%-65%-70%-75%. Tre sono le tipologie di interventi trainanti: due sono relativi al sistema impiantistico mentre uno è relativo all'involucro. Si tratta in quest'ultimo caso della coibentazione delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese variabile in funzione del numero di unità immobiliari (50.000 € per edifici unifamiliari o per unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari,

40.000 € per condomini da 2 a 8 unità immobiliari, 30.000 € per condomini oltre le 8 unità immobiliari) moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

I materiali isolanti impiegati devono essere conformi a quanto previsto dal decreto ministeriale sui Criteri Ambientali Minimi in edilizia.

Tra gli interventi che possono usufruire del "Super Sismabonus", invece, rientrano, tra gli altri, quelli di ripristino o rinforzo dei collegamenti , l'introduzione di catene/tiranti, chiodature di elementi prefabbricati ad elementi preesistenti, interventi sulle coperture e sugli orizzontamenti finalizzati ad aumentare la capacità portante, cerchiatura di travi e colonne, consolidamenti murari.

A differenza del Sismabonus ad aliquote ordinarie (70-85%), il Super Sismabonus non necessita dell'asseverazione da parte di un tecnico abilitato della riduzione di classe di rischio sismico. Tuttavia, dovrà essere verificata e asseverata la congruità delle spese da parte di uno dei tecnici coinvolti nel processo di riqualificazione e la spesa massima agevolabile è di 96.000 euro (detrazione fruibile 96.000 euro x 110% = 105.600 euro) a unità immobiliare. Diversamente rispetto al Super Ecobonus, non c'è una limitazione sul numero di unità immobiliari cui può applicarsi.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE:



La Legge di Bilancio 2023 ha esteso fino al **31 dicembre 2025** la possibilità di fruire del **Bonus Barriere Architettoniche 75%**, inizialmente introdotto con la Legge di Bilancio 2022 con scadenza prevista alla fine dell'anno passato.

Il Bonus Barriere Architettoniche riconosce una detrazione dall'imposta lorda per le spese sostenute entro il 31/12/2023 per interventi finalizzati al **superamento** e all'**eliminazione di barriere architettoniche** in edifici esistenti, anche nel caso di installazione di **sistemi automatizzati** atti ad assolvere tale scopo. L'aliquota di detrazione è pari al 75% delle spese sostenute su un massimale di spesa pari a:

- 50.000 €, per edifici unifamiliari o unità funzionalmente indipendenti
- 40.000 € ad unità immobiliare, per edifici composti da 2 a 8 unità
- 30.000 € ad unità immobiliare, per edifici composti da più di 8 unità.

La detrazione generata dall'intervento deve essere ripartita tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali** di pari importo.

Ai fini dell'accesso alla detrazione è indispensabile che vengano rispettati i **requisiti previsti dal D.M.** n. 236 del 14/06/1989.

BONUS VERDE:



l'agevolazione prevede la **detrazione pari al 36% delle spese sostenute per la sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e la realizzazione di pozzi, di coperture a verde e di giardini pensili. La spesa agevolata è sino a 5.000 euro a unità immobiliare a uso abitativo ed è recuperata con una detrazione equiripartita su **10 anni**. Per questa tipologia di bonus non è possibile optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

vocabolario

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono quegli ostacoli che impediscono il facile accesso alle aree o alle parti, soprattutto a coloro che hanno difficoltà motorie o disabilità





LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA

DISPOSIZIONI VIGENTI FINO 16 FEBBRAIO 2023:

Con il D.L. Rilancio, tutte le detrazioni per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente (a eccezione di Bonus Verde e Bonus Mobili) sono cedibili ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari. In particolare, è possibile cedere la totalità del credito (o anche solo le quote annuali di esso di cui non si usufruisce) corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e per quelli relativi alle parti comuni di edifici condominiali. È possibile cedere anche il credito corrispondente alla detrazione per gli interventi di miglioramento sismico effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali, quello derivato dal recupero o restauro delle facciate e quello derivato dall'installazione di impianti fotovoltaici o colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Il credito può essere ceduto ai fornitori e ad altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario e imprese di assicurazione. Per le comunicazioni di prima cessione del credito inviate all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1º maggio 2022, le banche, ovvero le società appartenenti a un gruppo bancario, possono sempre effettuare la cessione a favore dei clienti professionali privati che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa o con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione. Solo i crediti che entro la data del 16 febbraio 2022 sono stati oggetto di cessione o sconto possono essere ceduti ancora una volta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cosiddetta cessione jolly). Diversamente dalla cessione del credito, lo sconto in fattura è un altro strumento messo a disposizione sempre dal D.L. Rilancio in alternativa alla detrazione diretta e alla cessione che consiste in un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta in quote annuali di pari importo. Il fornitore può anche lui a sua volta scegliere di non usufruire direttamente della detrazione così acquisita e può cedere il credito ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario e imprese di assicurazione. Per le comunicazioni di prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1º maggio 2022, le banche, ovvero le società appartenenti a un gruppo bancario, possono sempre effettuare la cessione a favore dei clienti professionali privati che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa o con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione. In caso di generazione di credito di imposta derivato da Superbonus tramite sconto in fattura o rimasto a disposizione del committente per una successiva cessione in autonomia, deve essere richiesto dal committente apposito visto di conformità di un commercialista, che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

L'opzione sconto in fattura/cessione del credito può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, possono essere massimo tre in totale corrispondenti, ad almeno il 30%-30%-40% del suddetto stato di avanzamento lavori.

Con riferimento alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1º maggio 2022, i crediti non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, al credito viene attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni.

Ne deriva che:

- in caso di (prima) comunicazione dell'opzione per la cessione, il credito può essere ceduto parzialmente solo in tale sede, mentre non può essere ulteriormente frazionato nelle successive cessioni:
- in caso di (prima) comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura, il credito non può essere successivamente ceduto parzialmente.

Il divieto di cessione parziale non impedisce, dopo la prima comunicazione di esercizio dell'opzione, di cedere le singole rate annuali di cui il credito si compone, ma solo di effettuare cessioni parziali dell'ammontare delle rate stesse, inibendone quindi un loro frazionamento.

In altre parole, il divieto di cessione parziale si intende riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto titolare della detrazione. Pertanto, le cessioni successive potranno avere ad oggetto (per l'intero importo) anche solo una o alcune delle rate di cui è composto il credito. Le altre rate (sempre per l'intero importo) potranno essere cedute anche in momenti successivi, ovvero utilizzate in compensazione tramite modello F24 (in tale ultima eventualità, anche in modo frazionato). Le singole rate, invece, non potranno essere oggetto di cessione parziale o in più soluzioni.

Nei casi di opzione dello sconto in fattura o cessione del credito esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL), il credito d'imposta che scaturisce dai singoli SAL e dal saldo ha vita autonoma ed è cedibile separatamente, anche a soggetti diversi, senza configurare una cessione parziale del credito rispetto alla totalità dei lavori eseguiti, fermo restando quanto affermato in merito al divieto di frazionamento delle successive cessioni delle singole rate annuali.

Resta ferma la possibilità di cedere tutte le rate residue di detrazione non ancora utilizzate.

Il D.L. 157/2021, entrato in vigore il 12 novembre 2021, in ottica di contrasto alle frodi relative alle detrazioni e alle cessioni di crediti per lavori edilizi, ha esteso l'obbligo del visto di conformità anche nel caso in cui il credito derivato

da lavori rientranti nel Superbonus 110% venga utilizzato direttamente dal beneficiario in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi (ad eccezione del caso in cui la dichiarazione stessa sia presentata direttamente dal contribuente tramite modulo precompilato dell'Agenzia delle Entrate o tramite il sostituto d'imposta). L'obbligo del visto è inoltre ora esteso anche in caso di cessione del credito o sconto in fattura per tutti i lavori edilizi diversi da quelli che danno diritto a bonus diversi dal Superbonus 110%. Viene esteso a tutti i bonus edilizi anche l'obbligo di asseverazione tecnica della congruità delle spese.

L'obbligo di richiedere visto di conformità e attestazione della congruità delle spese non sussiste per questi unici due casi particolari:

- 1) per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio;
- 2) per le opere classificate come "attività di edilizia libera", ai sensi dell'articolo 6 del Dpr n. 380/2001, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 2 marzo 2018, della normativa regionale.

L'Agenzia delle Entrate può sospendere entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, fino a 30 giorni successivi, l'efficacia delle comunicazioni su tali cessioni del credito o su sconti in fattura inviate alla stessa Agenzia che presentano particolari profili di rischio, ai fini di un relativo controllo preventivo. Questo decreto legge 157/2021 è stato emanato il 10 novembre 2021 dal CdM ed è entrato in vigore il 12 novembre 2021. Si applica a tutte le cessioni del credito e a tutti gli sconti in fattura che devono ancora avvenire a quella data. Le norme introdotte da questo decreto legge sono state poi inglobate e rese legge ordinaria inserendole dapprima nella legge di bilancio 2022 (L. n. 234 del 30/12/2021) e successivamente nella legge di bilancio 2023 (L. n. 197 del 29/12/2022).

DISPOSIZIONI IN VIGORE A PARTIRE DAL 17 FEBBRAIO 2023:

Il Decreto Legge n. 11 del 16/02/2023 ha escluso la possibilità di esercitare l'opzione dello sconto in fattura e della cessione del credito al fine di godere del credito fiscale maturato a seguito di interventi relativi ai bonus edilizi. Tale esclusione si applica a tutte le tipologie di bonus richiamate nell'art. 121 del Decreto Rilancio e ss.mm.ii., salvo i seguenti casi:

- per interventi soggetti al rilascio di specifico titolo edilizio, che la richiesta di titolo sia stata presentata prima dell'entrata in vigore del D.L., ovvero prima del 17/02/2023;
- nel caso di interventi ricadenti in edilizia libera, per i quali dunque non risulta necessaria la presentazione di un titolo edilizio, farà fede la data di inizio lavori, che deve essere antecedente al 17/02/2023. Nel caso in cui i lavori non fossero ancora iniziati entro tale data, è richiesto che sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e servizi oggetto dei lavori, mediante la dimostrazione di versamenti di acconti o, in alternativa, sarà possibile presentare una dichiarazione di atto notorio;
- per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter del D.L. 34/2020 e ss.mm.ii.;
- per gli interventi agevolabili a Superbonus, eseguiti da IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, dalle ONLUS, OdV e APS, che risultino già costituite al 17/02/2023;
- per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a partire dal 01/04/2009:
- per gli interventi danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15/09/2022.

SOGGETTI FRUITORI DELLA DETRAZIONE

Ogni agevolazione prevede dei potenziali beneficiari che, volendo generalizzare, possono essere così raggruppati:

- soggetti IRPEF che sostengono le spese e che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento, per praticamente tutte le tipologie di bonus;
- **soggetti IRES** che sostengono le spese e che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento, per i Bonus Sisma ed Eco, per le sole parti comuni dei condomini in caso di Superbonus;
- istituti autonomi case popolari (IACP) o gli enti aventi le medesime finalità e le cooperative (immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica) per i lavori ammessi al Superbonus;
- ONLUS, Organizzazioni di Volontariato (OdV) e Associazioni di Promozione Sociale (APS) regolarmente iscritte nei rispettivi registri regionali o nazionali

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base a un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese (se antecedente l'avvio).

vocabolario

SOGGETTI IRPEF

Per soggetti IRPEF si intendono i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche e, quindi, in generale, i singoli cittadini, indipendentemente dalla tipologia di contratto lavorativo e dal fatto cha abbiano o meno una partita IVA.

vocabolario

SOGGETTI IRES

Per soggetti IRES si intendono le persone giuridiche (ad es. le società, di capitali o cooperative, a responsabilità limitata o per azioni), assoggettate all'imposta IRES sul reddito società ai sensi dell'art. 73 del TUIR (Testo Unico Imposte sui Redditi).





COMPOSIZIONE DELLE DETRAZIONI

All'interno dello stesso intervento, si possono utilizzare contemporaneamente differenti detrazioni, ma a ciascuna di esse devono essere riferite le corrispondenti voci di spesa relative alle rispettive lavorazioni.

La complessità del sistema degli incentivi previsti per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, e le possibili combinazioni che possono scaturire, richiedono una attenta pianificazione iniziale volta a individuare la soluzione ottimale.



BONUS PER GLI ANNI 2023-2024: QUALI PROROGHE?

Il testo definitivo della legge di Bilancio 2023 (Legge 197/2022) - che ha parzialmente modificato le disposizioni introdotte con il Decreto Aiuti Quater (D.L. 176/2022) - ha introdotto importanti novità relativamente all'orizzonte temporale utile per godere del Super Ecobonus e del Super Sismabonus e le relative aliquote di detrazione applicate.

In merito ai Superbonus, le nuove scadenze sono state articolate in questo modo, a seconda della tipologia di beneficiario e di edificio di partenza:

1) per gli interventi effettuati dai condomini e dai proprietari unici di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, dalle Onlus, dalle Associazioni di promozione sociale e dalle Associazioni di Volontariato:

- nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, qualora:
 - 1. il titolo autorizzativo dell'intervento (CILA-Superbonus) sia stato protocollato entro il 25 novembre 2022, nel caso la delibera dell'assemblea di condominio che assente l'esecuzione dei lavori si sia tenuta tra il 19 e il 24 novembre:
 - il titolo autorizzativo dell'intervento (CILA-Superbonus) sia stato protocollato entro il 31 dicembre
 2022, nel caso la delibera dell'assemblea di condominio che assente l'esecuzione dei lavori si sia tenuta entro il 18 novembre;
- nella misura del 90% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023 (fatte salve le eccezioni di cui al punto precedente);
- nella misura del 70% per le spese sostenute nell'anno 2024;
- nella misura del 65% per le spese sostenute nell'anno 2025;

2) per gli interventi effettuati dalle persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa, di cui al comma 9, lettera b), dell'art. 119, la detrazione si applica:

- nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 30 settembre 2023, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- nella misura del 90% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, esclusivamente nel caso di interventi avviati nell'anno 2023 da contribuenti che abbiano un reddito di riferimento non superiore a 15.000 € e riferiti a sole unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

3) per gli interventi effettuati dalle **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, nonché per gli interventi realizzati dagli **IACP** o enti assimilabili, viene garantita l'applicazione dell'aliquota di detrazione del 110% per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2023, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.**

4) per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a partire dal 1º aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, è prevista l'applicazione dell'aliquota di detrazione del 110% per le spese sostenute fino 31 dicembre 2025 riferibili ad interventi di cui al Superbonus.

In merito agli altri bonus edilizi, rimangono confermate le scadenze già note, ad eccezione della proroga del Bonus Barriere Architettoniche. In particolare:

- per gli interventi di efficientamento energetico (Ecobonus 50-85%) effettuati su edifici esistenti è riconosciuta la maturazione di un credito di imposta per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024;
- per gli interventi di **riduzione del rischio sismico (Sismabonus 50-85%)** degli edifici previsto dai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, è riconosciuta la maturazione di un credito di imposta per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2024**;
- per gli interventi di **ristrutturazione edilizia (Bonus Ristrutturazione 50%)** di cui all'articolo 16-bis del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, è riconosciuta la maturazione di un credito di imposta per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2024**;
- per gli interventi finalizzati al superamento e all'abbattimento delle barriere architettoniche in edifici già esistenti (di cui all'art. 119-ter del Decreto Rilancio e ss.mm.ii.) è applicabile l'aliquota di detrazione del 75% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 (tale scadenza è stata prorogata dalla Legge di Bilancio 2023);
- per gli **interventi di sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi nonché di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (Bonus Verde), è riconosciuta la maturazione di un credito di imposta per le **spese sostenute fino al 31 dicembre 2024**.

Di seguito tabella riassuntiva delle proroghe:

BONUS	EDIFICI	ALIQUOTA %	PROROGA		
SUPER ECOBONUS	Condomini, Unici Proprietari Edifici fino a 4 u.i., IACP, ONLUS, OdV e APS	110%	Fino al 31/12/2023 se: - protocollo CILAS entro il 25/11/22 e delibera assembleare tra 19 e 24/11/22 - protocollo CILAS entro il 31/12/22 e delibera assembleare entro il 18/11/22		
		90%	Fino al 31/12/2023 nei casi in cui non si applica l'aliquota del 110%		
		70%	Anno 2024		
		65 %	Anno 2025		
	Persone	110%	Fino al 30/9/2023 , se al 30/09/2022 è stato realizzato almeno il 30% dell'intervento		
	Fisiche	90%	Fino al 31/12/2023, con reddito < 15.000 € e solo per prime case		
	IACP e Cooperative	110%	Fino al 31/12/2023 , se al 30/06/2023 è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento		
ECOBONUS		50-80%	Fino al 31 dicembre 2024		
SISMABONUS		50-85%	Fino al 31 dicembre 2024		
BONUS RISTRUTTURAZIONE		50%	Fino al 31 dicembre 2024		
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE		75 %	Fino al 31 dicembre 2025		
BONUS VERDE		36%	Fino al 31 dicembre 2024		















FRUIZIONE ANNI DI

AGEVOLABILE PER U.I. SPESA MASSIMA

DETRAZIONE

ECO BONU Scade il 31/12/2024	JS		10	92.307,7 €	65%
SUPER ECOBO Scade il 30/09/2023 oppure il 31/12/2022 riassuntiva delle proroghe per le	3 (si veda tabella	Solo interventi trainanti	5	50.000 €	110% 90% (Si veda tabella riassuntiva delle proroghe per le casistiche)
BONUS RISTRUTTURAZ Scade il 31/12/2024	ZIONE*		10	96.000 €	50%
SISMABON Scade il 31/12/2024	US*		5	96.000 €	50% 70-80%
SUPER SISMAB Scade il 30/09/2023 oppure il 31/12/2022. riassuntiva delle proroghe per le	3 (si veda tabella	Solo interventi trainanti	5	96.000 €	110% 90% (Si veda tabella riassuntiva delle proroghe per le casistiche)
BONUS BARR ARCHITETTON Scade il 31/12/2025			5	50.000 €	7 5%
BONUS VER	RDE		10	5.000 €	36%



Scade il 31/12/2024







DETRAZIONE	LIMITE PER U.I.	(spesa massima	agevolabile per	aliquota di detrazione)
60	.00	00	€	3

TIPOLOGIA DI IMMOBILE

DETRAZIONE CEDIBILE

SCONTO IN FATTURA

INTERVENTI AGEVOLATI

60.000 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti degli edifici
55.000 € 45.000 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì , se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici
48.000 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Manutenzione ordinaria (solo su parti comuni di edifici condominiali) Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia
48.000 € 67.200 € 76.800 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì , se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
105.600 € 86.400 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3
37.500 €	Sì	Sì	Interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti, anche nel caso di installazione di sistemi automatizzati atti ad assolvere tale scopo
1.800 €	\approx	\bowtie	Interventi per: - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi - realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

^{*} spesa massima in comune con bonus ristrutturazione ma solo se eseguiti contestualmente



GUIDA ai "BONUS CASA" CONDOMINI



NTERESSAT SOGGETTI

FRUIZIONE ANNI DI

MASSIMA SPESA

ECOBONUS

Scade il 31/12/2024

(A)	

10

92.307,7 € 40.000 € 40.000 €

65% 70% 75%

SUPER ECOBONUS

Scade il 31/12/2025 con progressiva riduzione di aliquota (si veda tabella riassuntiva delle proroghe per le casistiche)



5

40.000 € 30.000 €

110% 90% (Si veda tabella riassuntiva delle

BONUS RISTRUTTURAZIONE*

Scade il 31/12/2024

10

96.000 €

proroghe per le casistiche)

SISMABONUS*

Scade il 31/12/2024



50%



5

96.000 €

50% 75-85%

SUPER SISMABONUS*

Scade il 31/12/2025 con progressiva riduzione di aliquota (si veda tabella riassuntiva delle proroghe per le casistiche)



5

96.000 €

90% (Si veda tabella

110%

riassuntiva delle proroghe per le casistiche)

ECO+ **SISMA**BONUS

Scade il 31/12/2024



10

136.000 €

80% 85%

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Scade il 31/12/2025



5

40.000 € 30.000 €

75%

BONUS VERDE

Scade il 31/12/2024



10

5.000 €

36%

Legenda









Soggetti IACP (comunque denominati)





Fabbricati con più unità immobiliari

DETRAZIONE LIMITE PER U.I. (spesa massima agevolabile per aliquota di detrazione)

TIPOLOGIA DI IMMOBILE

DETRAZIONE CEDIBILE

SCONTO IN FATTURA

INTERVENTI AGEVOLATI

60.000 € 28.000 € 30.000 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti degli edifici
44.000 € 33.000 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi di coibentazione sulle superfici disperdenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici
48.000 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Manutenzione ordinaria (solo su parti comuni di edifici condominiali) Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia
48.000 € 72.000 - 81.600 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dall'1/1/2017
105.600 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3
108.800 € 115.600 €	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Sì, se il titolo edilizio è stato presentato entro il 16/02/2023	Interventi antisismici su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3, volti anche alla riqualificazione energetica dell'involucro dell'edificio
30.000 € 22.500 €	Sì	Sì	Interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti, anche nel caso di installazione di sistemi automatizzati atti ad assolvere tale scopo
1.800 €	\bowtie	\bowtie	Interventi per: - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi - realizzazione di coperture a verde







spesa massima in comune con bonus ristrutturazione ma solo se eseguiti contestualmente

- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili

Solo se l'edificio ha prevalenza residenziale in termini di superficie complessiva delle unità immobiliari che compongono l'edificio (al netto delle pertinenze)



25 LINEE DI PRODOTTI

UN'OFFERTA SENZA PARAGONI IN TUTTI I CANTIERI DEL MONDO.

Con la sua **vasta gamma di prodotti, più di 6.000**, tra cui adesivi, sigillanti, malte speciali, etc. Mapei contribuisce a migliorare le caratteristiche degli edifici, dal rinforzo antisismico alla salubrità degli ambienti.

I più innovativi per il mondo dell'edilizia. Sviluppati per ridurre il consumo energetico, fabbricati localmente da impianti che rispettano l'ambiente, sicuri per l'applicatore e l'utilizzatore finale, certificati secondo gli standard ufficiali più severi.

Migliaia e migliaia di referenze nel mondo, la più completa gamma esistente. Spesso invisibili, sempre indispensabili: questi sono i prodotti Mapei. **Tecnologicamente all'avanguardia, rispondono a qualsiasi necessità del progettista e dell'utente finale**, fornendo sempre le migliori soluzioni. Con un preciso orientamento al mercato, alle sue esigenze ed evoluzioni, i nostri prodotti sono perfettamente inseribili in sistemi omogenei e integrati, così da offrire ai clienti le più specifiche ed avanzate soluzioni nel mondo dell'edilizia.

QUALITÀ CERTIFICATA

Mapei ottiene da sempre la certificazione da parte degli organismi ufficiali riconosciuti internazionalmente per i propri prodotti.

Prodotti per ceramica e materiali lapidei	Prodotti complementari per la posa	Prodotti per la pulizia, la manutenzione e la protezione delle superfici	Prodotti per resilienti, LVT, tessili	Prodotti per pavimentazioni sportive
Prodotti per parquet	Prodotti per pavimentazioni cementizie e in resina	Prodotti per impermeabilizzare	Prodotti per impermeabilizzare coperture	Prodotti per l'edilizia
Sigillanti e adesivi elastici	Prodotti per il rinforzo strutturale	Finiture murali colorate e protettive	Prodotti per l'isolamento termico	Prodotti per il risanamento di edifici in muratura
Prodotti per l'isolamento acustico	Additivi per calcestruzzo	Pavimentazioni architettoniche in pietra	Pavimentazioni in calcestruzzo architettonico	Prodotti per pavimentazioni industriali CFS
Prodotti per costruzioni in sotterraneo (UTT)	Prodotti per l'industria navale	Additivi di macinazione (C-ADD)	Pavimentazioni bituminose	Profili per pavimenti e rivestimenti



PARETI ESTERNE

Sistema per l'isolamento termico a cappotto con rivestimento in piastrelle di grès porcellanato di grande formato.

MAPETHERM TILE SYSTEM XL + GAMMA ULTRALITE FLEX

Sistema di isolamento termico a cappotto su murature esistenti, MAPETHERM MW SYSTEM - ETA 21/0950, con pannello isolante in lana minerale e rivestimento silossanico idrorepellente, traspirante, resistente a muffe e alghe.

GAMMA MAPETHERM + GAMMA SILANCOLOR

3 Sistema per l'isolamento termico a cappotto con rivestimento in listelli in laterizio o ceramica di piccolo formato.

MAPETHERM TILE SYSTEM S

Sistema per l'isolamento termico a cappotto, MAPETHERM EPS SYSTEM - ETA 21/0947, con pannello isolante in polistirene espanso sinterizzato e rivestimento acrilico a elevata protezione e riempimento, resistente a muffe e alghe.

GAMMA MAPETHERM + GAMMA QUARZOLITE PLUS

Sistema di isolamento termico a cappotto, MAPETHERM PIR SYSTEM - ETA 21/0945, con pannello isolante in poliuretano espanso rigido e rivestimento acril-silossanico idrorepellente, versatile, resistente a muffe e alghe.

GAMMA MAPETHERM +
GAMMA SILANCOLOR AC PLUS

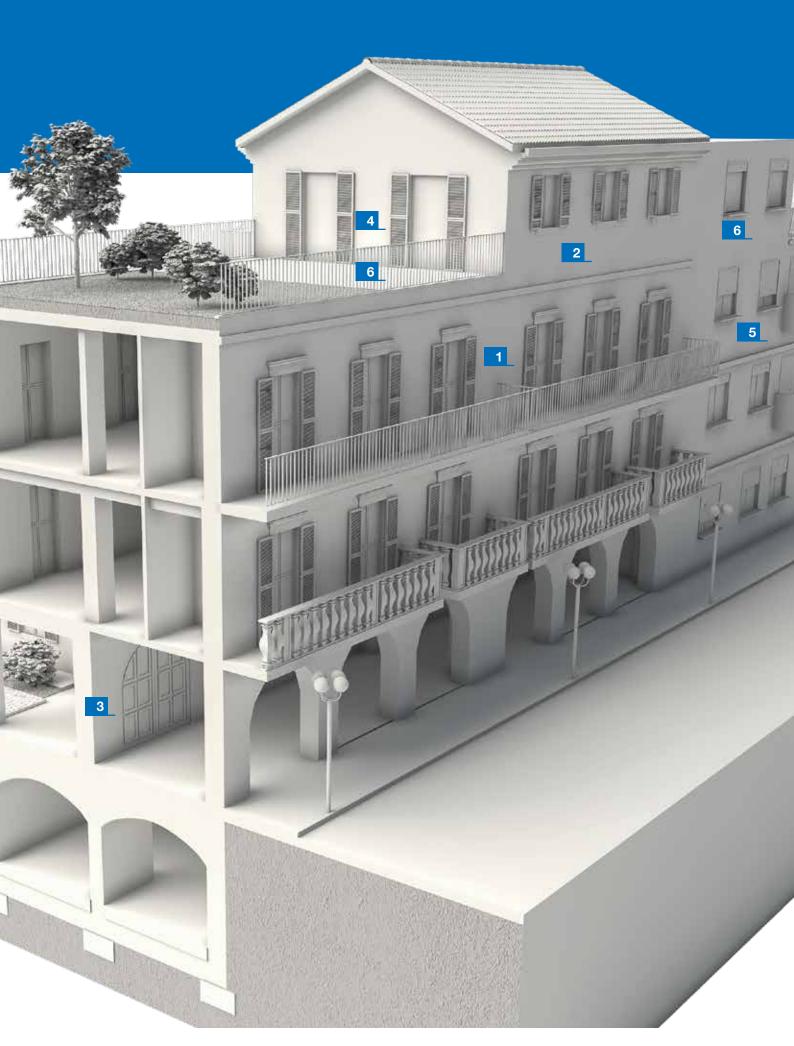
TERRAZZE

6 Sistema per l'impermeabilizzazione e la posa di ceramica su terrazze con sistema di isolamento acustico e isolamento termico.

GAMMA MAPESILENT + MAPELASTIC TURBO + KERAFLEX MAXI SI ZERO

SUPER ECOBONUS

Per accedere alla detrazione del 110% nel caso di interventi di coibentazione su più del 25% della superficie disperdente degli edifici, è necessario ricorrere a isolanti conformi a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di Criteri Ambientali Minimi.





SOTTO QUOTA

Sistema completo per il rinforzo e l'impermeabilizzazione di murature interrate con problemi strutturali e interessate da infiltrazioni.

MAPEWALL INTONACA & RINFORZA + MAPENET EM30 / MAPENET EM40 + GAMMA PLASTIMUL

Sistema completo per l'impermeabilizzazione e il recupero di strutture interrate soggette a umidità in controspinta con ciclo anticondensa.

> GAMMA MAPEWALL + MAPENET EM30 / MAPENET EM40 + GAMMA MAPEPROOF + GAMMA POROMAP + GAMMA SILANCOLOR

PARETI ESTERNE

3 Sistema CRM per il risanamento e il rinforzo di murature fuori terra con problemi strutturali.

MAPE-ANTIQUE STRUTTURALE NHL + MAPENET EM40 + GAMMA SILEXCOLOR

4 Sistema completo per il risanamento di murature con problemi legati a umidità di risalita capillare.

POROMAP DEUMIDIFICANTE + GAMMA SILANCOLOR

5 Sistema CRM per il consolidamento di murature meccanicamente deboli, con intonaco strutturale "armato" a base di calce idraulica naturale.

GAMMA MAPEWALL + MAPENET EM40 + GAMMA SILANCOLOR

6 Sistema CRM completo per il consolidamento di murature meccanicamente deboli, con intonaco strutturale "armato" esente da cemento.

GAMMA MAPE-ANTIQUE + MAPENET EM + QUARZOLITE HF PLUS

7 Sistema completo per il risanamento di murature degradate dall'umidità di risalita con malte esenti da cemento.

GAMMA MAPE-ANTIQUE + GAMMA SILEXCOLOR

Sistema rapido per la posa di zoccolature in marmo e pietra naturale in facciata.

KERAQUICK MAXI S1 + ULTRACOLOR PLUS

9 Sistema per la protezione di finestre e persiane mediante l'impiego di finitura con smalto all'acqua.

GAMMA DURSILAC

BALCONI, TERRAZZE E COPERTURE

Sistema rapido per il ripristino e la protezione dei frontalini dei balconi e dei parapetti in calcestruzzo.

GAMMA MAPEFER + GAMMA PLANITOP RASA&RIPARA + ELASTOCOLOR PITTURA

Sistema per il ripristino con malta antiritiro e a presa normale, successiva rasatura e protezione di frontalini di balconi, di parapetti in calcestruzzo e fasce marcapiano.

GAMMA MAPEFER + GAMMA MAPEGROUT + PLANITOP 210 + ELASTOCOLOR PITTURA

Sistema per il ripristino e la protezione dalla corrosione delle armature con anodi di zinco dei frontalini di balcone di edifici fronte mare e successiva applicazione di rasatura cementizia elastica.

GAMMA MAPEGROUT + MAPESHIELD E25 + MAPELASTIC + ELASTOCOLOR PITTURA

Sistema per l'impermeabilizzazione e la posa di ceramica in terrazze e coperture piane in sovrapposizione a pavimentazioni esistenti.

MAPELASTIC + KERAFLEX MAXI S1 ZERO + ULTRACOLOR PLUS

Sistema per il rifacimento completo di balconi e terrazzi.

MAPELASTIC + KERAFLEX MAXI S1 ZERO + ULTRACOLOR PLUS

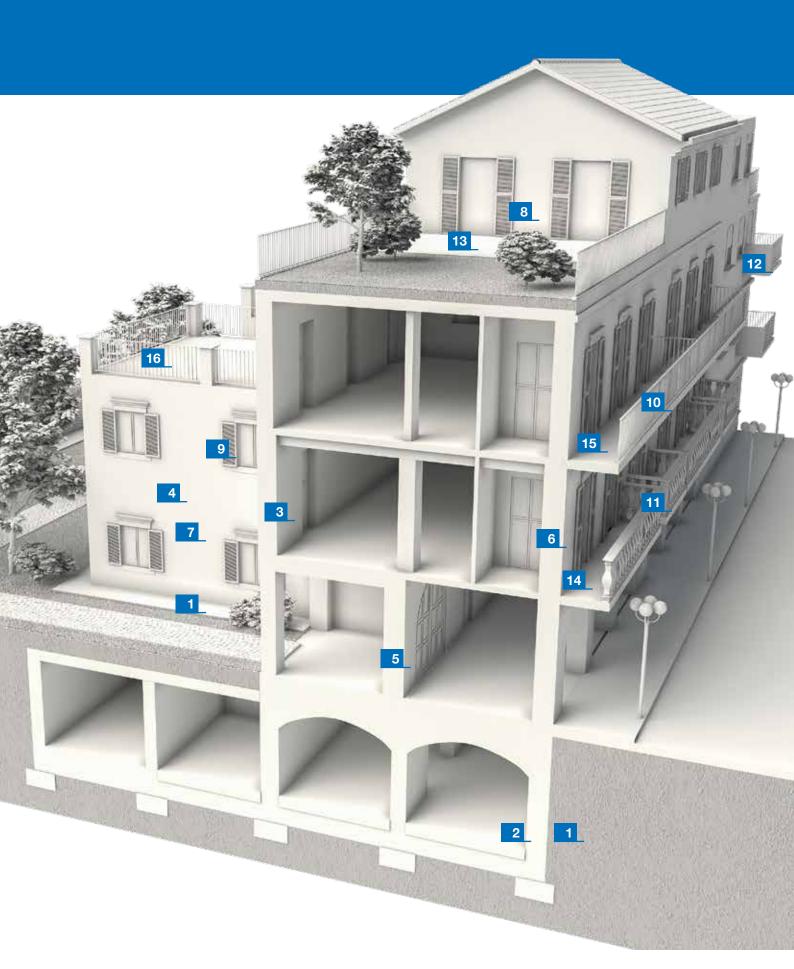
Sistema rapido e senza demolizioni per la posa dell'impermeabilizzazione e di ceramica su vecchi balconi e terrazze.

MAPELASTIC TURBO + KERAQUICK MAXI S1 + ULTRACOLOR PLUS

Sistema per l'impermeabilizzazione completa da lasciarsi a vista per la risoluzione di infiltrazioni di coperture rivestite in piastrelle.

GAMMA PURTOP







Sistema per l'impermeabilizzazione di vecchie coperture rivestite con piastrelle mediante impermeabilizzante pronto all'uso colorato.

GAMMA PURTOP EASY

Sistema per la realizzazione di coperture e tetti a verde, di orti e giardini.

GAMMA PURTOP

19 Sistema completo per la realizzazione di un tetto giardino.

GAMMA MAPEPLAN

Sistema per la protezione dalla corrosione di parapetti metallici mediante l'impiego di finitura con smalto all'acqua.

GAMMA DURSILAC

21 Sistema per Il rinforzo estradossale di un solaio in falda eseguito mediante la realizzazione di una cappa collaborante in microcalcestruzzo.

PLANITOP HPC TIXO

PARETI INTERNE, PILASTRI, TRAVI E TRAVETTI

22 Sistema per la lisciatura di pareti irregolari con rasatura calce-cemento senza necessità di rimuovere la pittura esistente completo di finitura murale.

PLANITOP 210 + GAMMA DURSILITE

23 Sistema per la lisciatura di pareti intonacate con rasanti a base gesso o calce-gesso completo di finitura murale.

PLANITOP 600 RASAGESSO o PLANITOP 610 RASAGESSO M + GAMMA DURSILITE

Sistema per la finitura murale traspirante e resistente alle muffe, comprensiva di rasatura.

PLANITOP 560 + DURSILITE IGEA

25 Sistema per la finitura murale satinata, smacchiabile comprensiva di rasatura.

PLANITOP 560 + MAPECOAT ACT SATIN

Sistema per la lisciatura di parete e finitura murale decorativa con elevate prestazioni cromatiche.

MAPEWALL INTONACO BASE + PLANITOP 560 + COLORITE PERFORMANCE

27 Sistema per la lisciatura di pareti rivestite in ceramica, clinker o mosaico con rasatura a base cementizia polimerica completo di finitura murale smacchiabile.

PLANITOP 200 + MAPECOAT ACT MATT

Sistema per il ripristino di bagni esistenti in ceramica con sistema "Decor" per la posa di fibra di vetro decorativa in ambienti umidi.

GAMMA DECOR

29 Sistema per il ripristino dei bagni con sistema rapido a bassissimo spessore per la posa di LVT in docce e ambienti umidi su rivestimenti esistenti in ceramica.

GAMMA 4 LVT

Sistema rapido per l'impermeabilizzazione e la posa di LVT in docce e ambienti umidi.

GAMMA 4 LVT + MAPEGUM WPS

Sistema cementizio con effetto spatolato o nuvolato per la realizzazione di rivestimenti decorativi di ambienti a uso residenziale e complementi d'arredo.

ULTRATOP LOFT

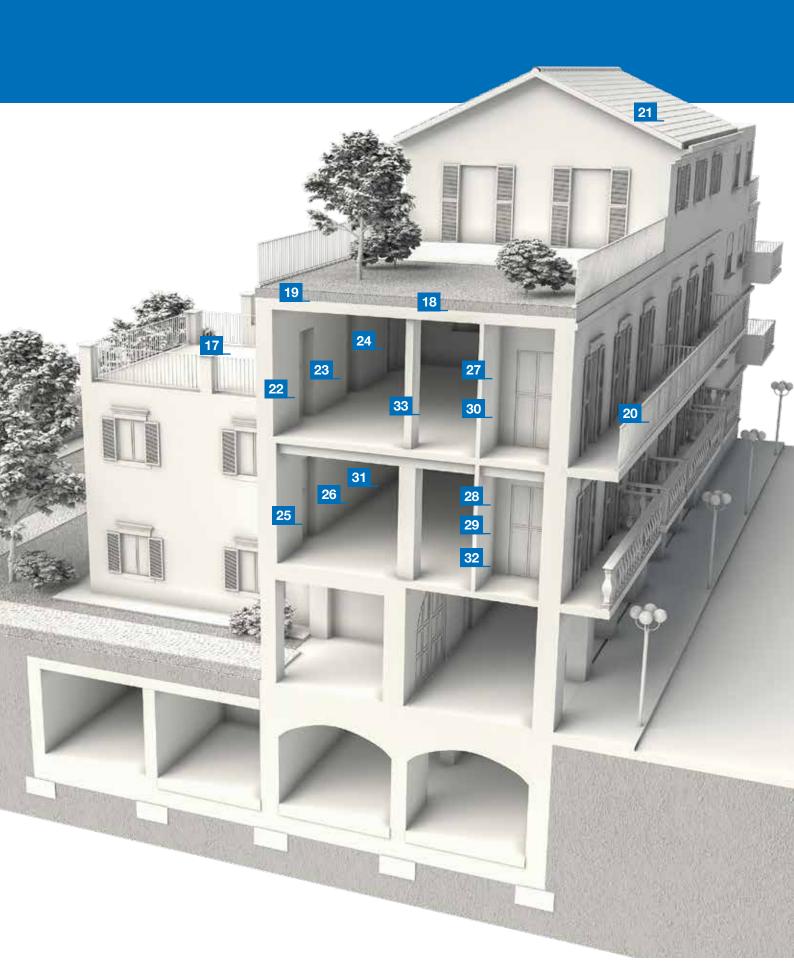
32 Sistema per l'allettamento e la stilatura di blocchi in muratura e calcestruzzo e per la realizzazione d'intonaci e successiva rasatura.

INTOMAP ALLETTAMENTO + INTOMAP R2 + GAMMA PLANITOP + SILEXCOLOR MARMORINO

33 Sistema per il ripristino rapido e successiva rasatura a base gesso o calce-gesso di pilastri, pareti e travi in calcestruzzo armato completo di finitura murale lavabile.

GAMMA MAPEFER + GAMMA PLANITOP RASA&RIPARA + DURSILITE







34 Sistema per il rinforzo di pilastri in c.a. mediante incamiciatura con microcalcestruzzo a elevatissime prestazioni meccaniche con finitura smacchiabile, comprensiva di rasatura.

PLANITOP HPC + PLANITOP 200 + MAPECOAT ACT SATIN

Sistema FRP per il rinforzo a flessione di solai in latero-cemento con lamine in fibra di carbonio a elevata resistenza.

GAMMA CARBOPLATE + GAMMA PLANITOP

Sistema FRP in fibra di carbonio e resine epossidiche per il rinforzo a flessione e a taglio di elementi strutturali in c.a. quali travi e travetti di solai.

MAPEWRAP C UNI-AX

37 Sistema per il presidio dallo sfondellamento dei solai completo di finitura murale.

MAPEWRAP EQ SYSTEM + PLANITOP 200 + GAMMA DURSILITE

PAVIMENTI INTERNI

Sistema per la posa rapida di ceramica di grande formato in sovrapposizione a pavimenti fessurati con membrana desolidarizzante antifrattura.

SISTEMA MAPEGUARD UM 35 + GAMMA ULTRALITE FLEX

39 Sistema per la posa di ceramica su massetto cementizio con isolamento acustico.

KERAFLEX MAXI SI ZERO + MAPESILENT ROLL + ULTRACOLOR PLUS

Sistema per la posa di ceramica su massetto radiante a basso spessore a elevata conducibilità termica con membrana desolidarizzante antifrattura.

NOVOPLAN MAXI + MAPEGUARD UM 35 + ULTRALITE SI FLEX ZERO

Sistema di posa di ceramica e parquet in sovrapposizione su vecchie pavimentazioni con isolamento acustico.

MAPESONIC CR + KERAFLEX MAXI SI ZERO + ULTRACOLOR PLUS

42 Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo di solai e posa di ceramica su massetto radiante con isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR + GAMMA MAPESILENT + ULTRALITE SI FLEX QUICK + ULTRACOLOR PLUS

43 Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo di solai in legno e sistema rapido per la posa di parquet su isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR T + ULTRABOND ECO S968 1K + MAPESONIC CR

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo di solai con putrelle in acciaio - laterizio e sistema rapido per la posa di ceramica su isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR + ULTRABOND ECO S968 IK +
MAPESONIC CR + KERAQUICK MAXI SI + ULTRACOLOR PLUS

45 Sistema rapido per il rifacimento dei bagni con l'impermeabilizzazione e la posa di mosaico vetroso e di ceramica.

MAPELASTIC AQUADEFENSE + ULTRALITE SI FLEX QUICK + KERAPOXY EASY DESIGN

Sistema per il rifacimento dei bagni con l'impermeabilizzazione e la posa di ceramica comprensivo di fugatura idrorepellente resistente alle muffe a elevata igienicità.

KERAFLEX + MAPEGUM WPS + KERAPOXY EASY DESIGN

Sistema per la posa e verniciatura rapida di parquet su sottofondo esistente.

GAMMA ULTRAPLAN + ULTRABOND ECO P909 2K FAST + GAMMA ULTRACOAT

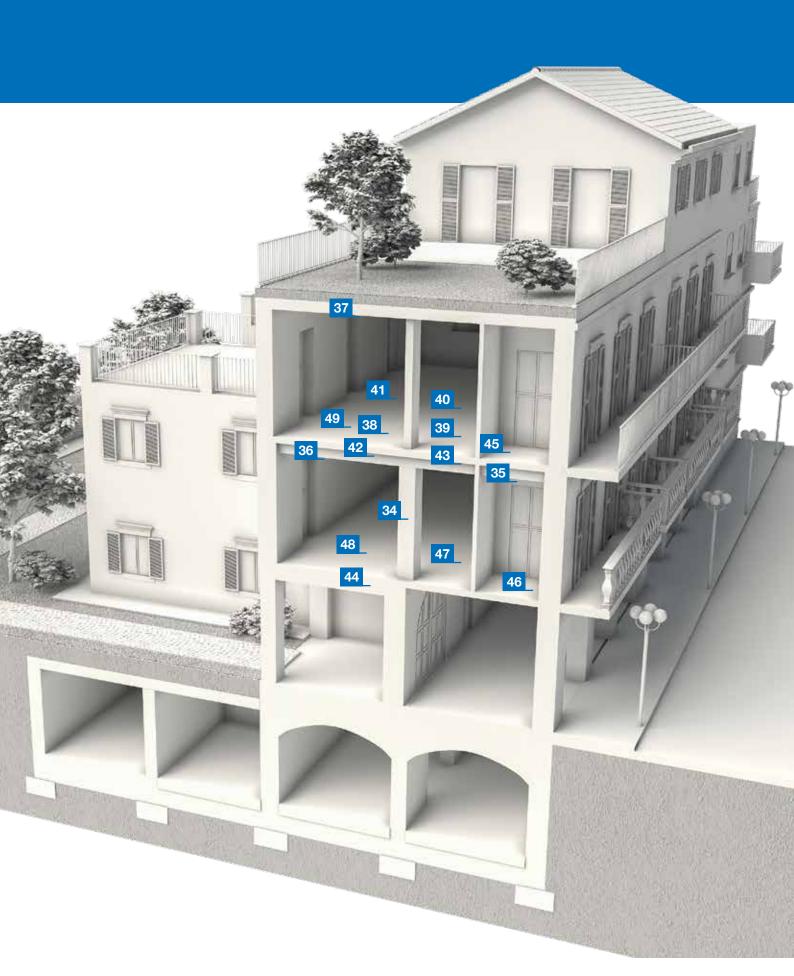
Sistema per la realizzazione di pavimentazioni continue dall'eccellente proprietà estetica e di rapida installazione, caratterizzata da elevatissimo comfort al calpestio e fonoassorbenza.

GAMMA SISTEMI MAPEFLOOR COMFORT

Sistema per la realizzazione di pavimentazioni in resina con effetto spatolato dall'elevato valore estetico.

SISTEMA DECOR SYSTEM 70







50 Sistema per la realizzazione di pavimentazioni cementizie autolivellanti dall'elevato effetto materico in ambienti civili.

ULTRATOP LIVING

Sistema cementizio con effetto spatolato o nuvolato per la realizzazione di pavimenti decorativi di ambienti a uso residenziale.

ULTRATOP LOFT

52 Sistema rapido per l'impermeabilizzazione e la posa di LVT in docce e ambienti umidi.

PLANEX HR + MAPEGUM WPS + ULTRABOND ECO MS 4 LVT

Sistema per il ripristino dei bagni con sistema rapido a bassissimo spessore per la posa di LVT in docce e ambienti umidi su pavimenti esistenti in ceramica.

ECO PRIM T PLUS + PLANEX HR + ULTRABOND ECO MS 4 LVT WALL&FLOOR

54 Sistema rapido per la posa di LVT a pavimento anche su supporti esistenti e demolizioni parziali.

PLANIPATCH EXTRA + ECO PRIM T PLUS + ULTRAPLAN + ULTRABOND ECO 4 LVT

Ripristino di bagni esistenti in ceramica con la posa a pavimento di LVT.

ECO PRIM T PLUS + PLANIPREP CONTRACT + ULTRABOND ECO MS 4 LVT WALL&FLOOR + MAPECOAT 4 LVT

Sistema per la posa di rivestimenti resilienti e tessili su pavimenti esistenti.

ECO PRIM T PLUS + ULTRAPLAN + ULTRABOND ECO TX3

AREE ESTERNE

Sistema per la realizzazione di pavimentazioni decorative drenanti di aree esterne, quali camminamenti, viali, piazzali e porticati, dalle molteplici varianti geometriche ed effetti estetici a base di resina poliuretanica alifatica e aggregati naturali quali marmi, pietre naturali e quarzi.

MAPEFLOOR BINDER 930

58 Sistema per la posa di pietra naturale in esterno.

TOPCEM PRONTO + KERAQUICK MAXI S1 + ULTRACOLOR PLUS

59 Sistema per realizzazione di pavimentazioni architettoniche in pietra carrabili, elastiche e drenanti.

MAPESTONE JOINT



PARETI ESTERNE

Sistema FRCM per il rinforzo di muratura portante, pilastri, archi e volte con rete in fibra di basalto e malta fibrorinforzata esente da cemento a basso spessore.

MAPEGRID B 250 + PLANITOP HDM RESTAURO + GAMMA SII ANCOLOR

Sistema FRCM per il rinforzo di muratura portante, pilastri, archi e volte con rete in fibra di vetro e malta fibrorinforzata a basso spessore.

MAPEGRID G220 + PLANITOP HDM MAXI + GAMMA SILANCOLOR

Sistema FRP per evitare il ribaltamento di facciata a causa di azioni sismiche mediante fasciatura di piano con tessuti in fibra di carbonio o vetro e resine epossidiche.

GAMMA MAPEWRAP

4 Sistema per la cucitura di muratura portante non ammorsata mediante barre elicoidali in acciaio inox.

MAPEI STEEL DRY

5 Sistema CRM per il consolidamento di murature meccanicamente deboli, con intonaco strutturale "armato" a base di calce idraulica naturale.

GAMMA MAPEWALL + MAPENET EM40 + GAMMA SILANCOLOR

PARETI INTERNE, TRAVI E PILASTRI

Sistema FRCM per il rinforzo in basso spessore di strutture in muratura (maschi murari, pilastri, archi e volte) composto da reti in fibra di basalto e malta a elevata duttilità esente da cemento.

MAPEGRID B 250 + PLANITOP HDM RESTAURO

Sistema completo per l'impermeabilizzazione e il recupero di strutture interrate soggette a umidità in controspinta con ciclo anticondensa.

> GAMMA MAPEPROOF + MAPEGRID G 220 + PLANITOP HDM MAXI + GAMMA POROMAP + GAMMA SILANCOLOR

Sistema FRP per il rinforzo e l'aumento di duttilità degli elementi strutturali in c.a. (pilastri, travi e nodi travi-pilastri) con l'impiego di fibra di carbonio e resine epossidiche.

GAMMA MAPEWRAP + PLANITOP 200

9 Sistema FRCM in basso spessore per evitare il ribaltamento a causa di azioni sismiche delle partizioni interne e dei tamponamenti di facciata.

MAPEGRID G120 + PLANITOP HDM MAXI + MAPEWRAP SG FIOCCO

Sistema rapido di spessore quasi nullo per evitare il ribaltamento e l'espulsione di detriti a causa di azioni sismiche delle partizioni interne e dei tamponamenti di facciata completo di rasatura e finitura murale.

MAPEWRAP EQ SYSTEM + PLANITOP 200 + GAMMA DURSILITE

PAVIMENTI E SOLAI INTERNI

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo e l'irrigidimento di solai e posa di ceramica su massetto radiante con isolamento acustico.

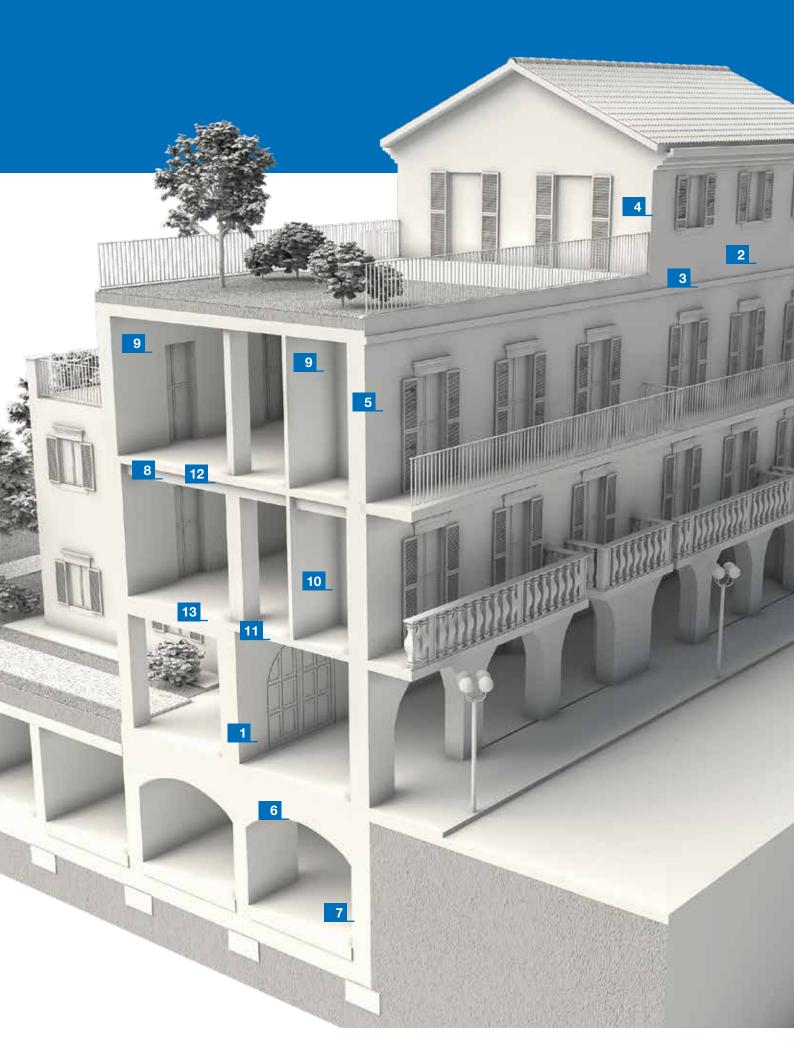
PLANITOP HPC FLOOR + GAMMA MAPESILENT + ULTRALITE SI FLEX QUICK + ULTRACOLOR PLUS

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo e l'irrigidimento di solai in legno e sistema rapido per la posa di parquet su isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR T + ULTRABOND ECO S968 1K + MAPESONIC CR

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo e l'irrigidimento di solai con putrelle in acciaio - laterizio e sistema rapido per la posa di ceramica su isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR + MAPESONIC CR + KERAQUICK MAXI S1 + ULTRACOLOR PLUS





ECO + SISMABONUS

PARETI ESTERNE, TERRAZZE E BALCONI

Sistema per l'isolamento termico a cappotto con rivestimento in piastrelle di grès porcellanato di grande formato.

MAPETHERM TILE SYSTEM XL + GAMMA ULTRALITE FLEX

2 Sistema di isolamento termico a cappotto su murature esistenti, MAPETHERM MW SYSTEM - ETA 21/0950, con pannello isolante in lana minerale e rivestimento silossanico idrorepellente, traspirante, resistente a muffe e alghe.

GAMMA MAPETHERM + GAMMA SILANCOLOR

3 Sistema per l'isolamento termico a cappotto con rivestimento in listelli in laterizio o ceramica di piccolo formato.

MAPETHERM TILE SYSTEM S

Sistema per l'isolamento termico a cappotto, MAPETHERM EPS SYSTEM - ETA 21/0947, con pannello isolante in polistirene espanso sinterizzato e rivestimento acrilico a elevata protezione e riempimento, resistente a muffe e alghe.

GAMMA MAPETHERM + GAMMA QUARZOLITE PLUS

5 Sistema CRM per il consolidamento di murature meccanicamente deboli, con intonaco strutturale "armato" a base di calce idraulica naturale.

GAMMA MAPEWALL + MAPENET EM40 + GAMMA SILANCOLOR

6 Sistema FRCM per il rinforzo di muratura portante, pilastri, archi e volte con rete in fibra di basalto e malta fibrorinforzata esente da cemento a basso spessore.

MAPEGRID B 250 + PLANITOP HDM RESTAURO + GAMMA SILANCOLOR

7 Sistema FRCM per il rinforzo di muratura portante, pilastri, archi e volte con rete in fibra di vetro e malta fibrorinforzata a basso spessore.

MAPEGRID G220 + PLANITOP HDM MAXI + GAMMA SILANCOLOR

Sistema FRP per evitare il ribaltamento di facciata a causa di azioni sismiche mediante fasciatura di piano con tessuti in fibra di carbonio o vetro e resine epossidiche.

GAMMA MAPEWRAP

9 Sistema per la cucitura di muratura portante non ammorsata mediante barre elicoidali in acciaio inox.

MAPEI STEEL DRY

PARETI INTERNE

Sistema FRCM per il rinforzo in basso spessore di strutture in muratura (maschi murari, pilastri, archi e volte) composto da reti in fibra di basalto e malta a elevata duttilità esente da cemento.

MAPEGRID B 250 + PLANITOP HDM RESTAURO + GAMMA SILEXCOLOR

Sistema completo per l'impermeabilizzazione e il recupero di strutture interrate soggette a umidità in controspinta con ciclo anticondensa.

GAMMA MAPEWALL + MAPENET EM30 / MAPENET EM40 + GAMMA MAPEPROOF + GAMMA POROMAP + GAMMA SILANCOLOR

Sistema FRP per il rinforzo e l'aumento di duttilità degli elementi strutturali in c.a. (pilastri, travi e nodi travi-pilastri) con l'impiego di tessuti in fibra di carbonio e resine epossidiche.

GAMMA MAPEWRAP + PLANITOP 200

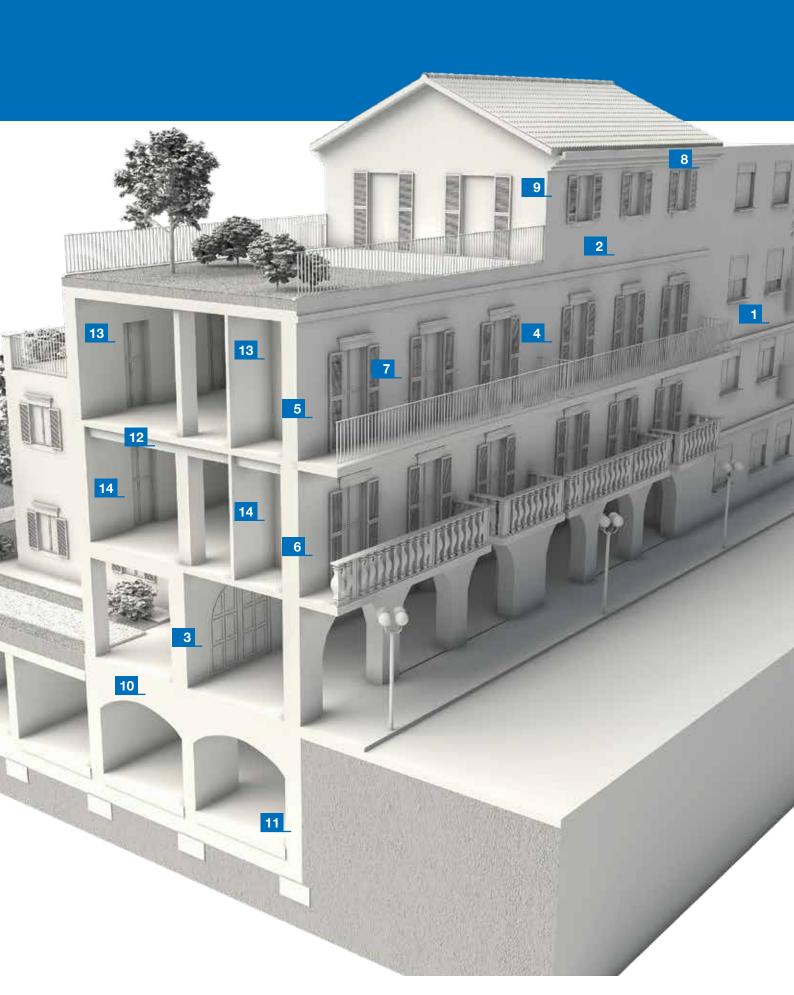
Sistema FRCM in basso spessore per evitare il ribaltamento a causa di azioni sismiche delle partizioni interne e dei tamponamenti di facciata.

MAPEGRID G120 + PLANITOP HDM MAXI + MAPEWRAP SG FIOCCO

Sistema rapido di spessore quasi nullo per evitare il ribaltamento e l'espulsione di detriti a causa di azioni sismiche delle partizioni interne e dei tamponamenti di facciata completo di rasatura e finitura murale.

MAPEWRAP EQ SYSTEM + PLANITOP 200 + GAMMA DURSILITE





ECO + SISMABONUS

PAVIMENTI INTERNI

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo e l'irrigidimento di solai e posa di ceramica su massetto radiante con isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR + GAMMA MAPESILENT + ULTRALITE SI FLEX QUICK + ULTRACOLOR PLUS

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo e l'irrigidimento di solai in legno e sistema rapido per la posa di parquet su isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR T + ULTRABOND ECO S968 1K + MAPESONIC CR

Sistema rapido a basso spessore per il rinforzo e l'irrigidimento di solai con putrelle in acciaio - laterizio e sistema rapido per la posa di ceramica su isolamento acustico.

PLANITOP HPC FLOOR + ULTRABOND ECO S968 1K + MAPESONIC CR + KERAQUICK MAXI S1 + ULTRACOLOR PLUS

TERRAZZE

Sistema per l'impermeabilizzazione e la posa di ceramica su terrazze con sistema di isolamento acustico e isolamento termico.

GAMMA MAPESILENT + MAPELASTIC TURBO + KERAFLEX MAXI SI ZERO





BONUS VERDE

AREE ESTERNE

Sistema per la realizzazione di pavimentazioni decorative drenanti di aree esterne, quali camminamenti, viali, piazzali e porticati, dalle molteplici varianti geometriche ed effetti estetici a base di resina poliuretanica alifatica e aggregati naturali quali marmi, pietre naturali e quarzi.

MAPEFLOOR BINDER 930

2 Sistema per la posa di pietra naturale in esterno.

TOPCEM PRONTO + KERAQUICK MAXI S1 + ULTRACOLOR PLUS

3 Sistema per la realizzazione di pavimentazioni architettoniche in pietra carrabili, elastiche e drenanti.

MAPESTONE JOINT

GIARDINI PENSILI

Sistema per la realizzazione di coperture e tetti a verde, di orti e giardini.

GAMMA PURTOP

Sistema completo per la realizzazione di un tetto giardino.

GAMMA MAPEPLAN



PROGETTISTI, COSTRUTTORI, UTILIZZATORI, RIVENDITE EDILI: INSIEME PER LAVORARE MEGLIO E OTTENERE RISULTATI DURATURI.

Gli utilizzatori dei prodotti Mapei verificano giorno dopo giorno come questa scelta si traduca in ottimizzazione del lavoro, **massima resa applicativa**, perfetti risultati in tutte le condizioni di impiego. Mapei non è un semplice fornitore ma un **partner** per tutti gli operatori del settore.

Dal costante scambio di esperienze e di idee con i propri clienti e con rivendite edili, Mapei recepisce le indicazioni orientare per l'innovazione e ampliare la gamma delle linee e delle referenze. Nei grandi e piccoli punti vendita della ceramica e nelle rivendite edili scoprirete che la qualità Mapei non si ferma al prodotto ma continua nella competenza del personale di vendita, nella passione dei nostri rivenditori, nel valore dei loro consigli. I nostri clienti inoltre si possono avvalere di una Assistenza Tecnica continua e qualificata, dal progetto alla realizzazione, a garanzia di un risultato finale sempre all'altezza delle aspettative.

Il sito internet porta avanti la nostra mission che da sempre è informare, supportare, coinvolgere e facilitare nelle scelte progettuali, costruttive e applicative.

Anche la formazione tecnica ha un ruolo fondamentale per **Mapei** che **promuove in tutto il mondo corsi di aggiornamento e scuole di posa** per il perfezionamento dell'utilizzo e delle tecniche di posa dei propri prodotti. Altrettanto importante è inoltre la formazione online e su supporti digitali, gestibile su PC, tablet e smartphone.

UN'ITALIA COLORATA DI BLU

DAL COSTANTE SCAMBIO DI ESPERIENZE E DI IDEE CON I PROPRI CLIENTI, MAPEI RECEPISCE LE INDICAZIONI PER ORIENTARE L'INNOVAZIONE E AMPLIARE LA GAMMA DEI PROPRI PRODOTTI.



È TUTTO OK, CON MAPEI

SEDE MAPEI S.p.A. Via Cafiero, 22 20158 Milano +39-02-37673.1 mapei.com mapei@mapei.it

