**BONUS CASA: RIQUALIFICARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE CON LE SOLUZIONI MAPEI**

*Mapei è al fianco dei propri clienti con le sue soluzioni e la consulenza dei suoi tecnici*

*per gli interventi di riqualificazione agevolati previsti dai Bonus Casa*

Grazie all’ampia e articolata gamma di prodotti e all’esperienza dei suoi tecnici qualificati, clienti e operatori del settore possono affidarsi alla **qualità** e all’**eccellenza dei sistemi Mapei** e alla consulenza dei suoi **specialisti** per adottare le soluzioni migliori per **riqualificare i propri immobili** secondo gli **incentivi** e le **detrazioni fiscali** previsti dai **Bonus Casa**.

Le soluzioni Mapei possono intervenire nei progetti di riqualificazione previsti dai bonus seguenti.

* **Ecobonus:**
  + Interventi di coibentazione delle superfici disperdenti degli edifici.
* **Super Ecobonus:**
  + Interventi di coibentazione delle superfici disperdenti verticali, orizzontali e inclinate degli edifici.
* **Bonus Ristrutturazioni:**
  + Manutenzione ordinaria;
  + Manutenzione straordinaria;
  + Restauro e risanamento conservativo;
  + Ristrutturazione edilizia.
* **Sismabonus:**
  + 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.
* **Super Sismabonus:**
  + Interventi antisismici su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3
* **Eco-Sismabonus:**
  + Interventi antisismici su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3, volti anche alla riqualificazione energetica dell’involucro dell’edificio.
* **Bonus Facciate:**
  + Interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (balconi, fregi e ornamenti compresi).
* **Bonus Verde:**
  + Interventi per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
  + Interventi di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Con l’introduzione della legge di Bilancio 2020 (Legge n.160 del 27/12/2019 pubblicata in GU n. 304 del 30/12/2019) molti dei Bonus sopra citati sono stati prorogati per tutto il 2020.

***DL Rilancio e Superbonus***

Grazie al decreto legge 34/2020 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 128 del 19 maggio 2020), o **DL Rilancio**, inoltre, per determinati interventi sono stati introdotti i “Superbonus”, **detrazioni pari al 110%** delle spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e 31 dicembre 2021.

* **Super Ecobonus**: si applica a tre tipologie di interventi definiti trainanti, in quanto in grado di estendere l’aliquota del 110% (salvo soggetti IACP - comunque denominati - per i quali scade il 30/6/2022) anche alle detrazioni previste dall’art. 14 del DL 63/2013, che già godevano della detrazione del 50%-65%-70%-75%. Gli interventi trainanti sono 2 relativi al sistema impiantistico e 1 relativo all’involucro, ovvero la **coibentazione delle superfici opache verticali,orizzontali e inclinate che interessano l’involucro dell’edificio** con un 'incidenza superiore al 25 per cento 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. 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.
* **Super Sismabonus**: si applica agli **interventi di messa in sicurezze e di consolidamento strutturale degli edifici esistenti in zona 1, 2, 3.** La spesa massima agevolabile è di 96.000 € per unità immobiliare, dove per unità immobiliare si intende tutti gli immobili di tipo abitativo e quelli utilizzati per attività produttive (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. Al posto della detrazione, il committente può ottenere uno sconto in fattura da parte del fornitore, che ottiene in cambio un credito di imposta equivalente e cedibile; oppure matura un credito di imposta che può a sua volta cedere. Qualora si intenda usufruire del super sismabonus, dovrà essere verificata ed asseverata la congruità dei prezzi da parte di uno dei tecnici coinvolti nel processo di riqualificazione e la **spesa massima agevolabile è di 96.000 euro** a unità immobiliare. Diversamente dal Super Ecobonus, non c'è una limitazione sul numero di unità immobiliari cui può applicarsi.

Con il DL Rilancio, tutte le detrazioni per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente (ad esclusione del Bonus Verde) sono **cedibili** o, in alternativa, **convertibili** **in uno sconto in fattura** da parte del fornitore.

Secondo quanto emanato, i beneficiari degli sconti fiscali possono essere:

* **soggetti IRPEF/IRES**, che sostengono le spese e che possiedano a qualsiasi titolo l’immobile oggetto di intervento;
* **istituti autonomi case popolari**, gli **enti** aventi le medesime finalità e le **cooperative** (immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica).

***Bonus Facciate***

Di recente introduzione, il Bonus Facciate incentiva la **riqualificazione delle facciate esterne degli edifici** e consente di detrarre fino al 90% dei costi sostenuti nel 2020. Precisamente gli interventi a cui si può applicare la detrazione riguardano gli edifici ubicati in zona A (centro storico) e B (totalmente o parzialmente edificata), come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in quelle a queste assimilabili secondo quanto chiarito dal MiBACT.

Nello specifico sono incentivati i soli interventi sulle strutture opache delle faciate:

* gli interventi sulle strutture opache della facciata;
* i lavori su balconi, ornamenti, marmi e fregi;
* la pulitura della facciata;
* la tinteggiatura esterna dell’edificio.

Qualora l’intervento interessi più del 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio, dovranno essere soddisfatti i requisiti di cui al Decreto Ministeriale dello Sviluppo Economico (MISE) del 26 giugno 2015 e, in termini di trasmittanza termica, quelli di cui alla Tabella 1 Allegato E del Decreto MISE del 6 agosto 2020. In tal caso si applicheranno le disposizioni di cui ai commi 3-bis e 3-ter dell’art.14 del D.L. n. 63/2013, ai fini delle verifiche e dei controlli svolti dall’Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l’energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA).

Il contribuente potrà optare se fruire della detrazione del 90% o delle detrazioni previste dal cosiddetto Ecobonus (con aliquote che variano dal 65% al 75%). In seguito all'entrata in vigore del DL

Rilancio, anche le spese sostenute agevolabili con il Bonus Facciate godono di una detrazione cedibile o convertibile in uno sconto in fattura da parte del fornitore.

***Supporto Mapei: documentazione e consulenza***

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, a partire dalla documentazione “*Mapei e i Bonus Casa*” rivolta a tutti coloro interessati a usufruire delle detrazioni e degli incentivi per il rinnovamento delle proprie case o immobili: <https://www.mapei.com/it/it/mapei-bonus-casa>.

Oltre a offrire una panoramica sui diversi Bonus Casa, il documento propone una **guida sintetica e immediata** che evidenzia le aliquote, gli anni di fruizione, i soggetti interessati, le detrazioni limite per unità immobiliare, le tipologie di immobile, gli interventi agevolati, detrazioni cedibili e sconti in fattura.

Inoltre, **per ogni tipologia di intervento il documento presenta le soluzioni Mapei più indicate**.

A titolo esemplificativo, per interventi di coibentazione degli edifici Mapei propone MAPETHERM, in abbinamento alle pitture della gamma SILANCOLOR o QUARZOLITE e MAPETHERM TILE SYSTEM (per rivestimenti in gres porcellanato o pietra ricostruita). Invece per interventi di adeguamento sismico e rinforzo strutturale di solai Mapei suggerisce PLANITOP HPC FLOOR da abbinare a soluzioni per la posa di sistemi contro i rumori da calpestio e la posa di pavimenti (ceramica, parquet).

Con 20 linee di prodotto, le soluzioni Mapei possono essere adottate in tutti gli interventi di riqualificazione proposti nei Bonus Casa. Dalle fondamenta alle coperture, Mapei propone prodotti certificati e tecnologicamente all’avanguardia, perfettamente integrabili in sistemi omogenei per rispondere alle necessità dei progettisti e garantire risultati di qualità a committenti e utenti finali.

Visitando la landing page, oltre a consultare tutte le informazioni sopra citate, è inoltre possibile iscriversi o accedere al proprio account e richiedere una consulenza tecnica Mapei gratuita

Gli specialisti Mapei sapranno **consigliare i clienti e orientarli nella scelta delle soluzioni e dei sistemi** in funzione dell’intervento che andranno a realizzare, garantendo la miglior esperienza possibile nell’ambito della riqualificazione edilizia.

Infine, sempre con l’obiettivo di fornire consulenza e supporto ai propri clienti, Mapei mette a disposizione un **network di sedi e Specification Centre** in tutto il territorio italiano, per informare e formare i propri clienti e invitare a sperimentare nuove soluzioni, studiate nei laboratori di Ricerca & Sviluppo Mapei.

Fondata nel 1937 a Milano, Mapei oggi conta 90 consociate in 57 paesi e 83 stabilimenti produttivi in 36 paesi nei cinque continenti con un fatturato consolidato 2019 di 2,8 Miliardi di € e oltre 10.500 dipendenti nel mondo.

Alla base del successo dell’Azienda: la specializzazione nel mondo dell’edilizia attraverso l’offerta di prodotti e sistemi certificati che soddisfino qualunque esigenza dei propri clienti; l’internazionalizzazione, per una maggiore vicinanza alle esigenze locali e riduzione al minimo dei costi di trasporto; la Ricerca & Sviluppo, a cui vengono destinati gli sforzi più importanti dell’azienda sia dal punto di vista degli investimenti sia delle risorse umane. Da sempre attenta al suo impatto sull’ambiente e sulla società, nel tempo Mapei ha affiancato alle tre linee guida la sostenibilità come driver essenziale per il continuo sviluppo aziendale.

*Luglio 2020*