



SAIE RIPARTI ITALIA

LA GESTIONE DEL PROCESSO SUPERBONUS: LA PIATTAFORMA DI
SUPPORTO AL GENERAL CONTRACTOR



14 OTTOBRE 2022 – ORE 11:00 – PAD 25 – STAND 51 – BOLOGNA FIERE

FAST Ecobonus

FAST Ecobonus è la nuova piattaforma online dedicata alle agevolazioni della green economy.

Uno strumento nato per cogliere le **opportunità** della normativa **Ecobonus e Sismabonus 110%**, per la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli immobili, e in grado di gestire l'accesso anche ad altre forme di agevolazioni e incentivi.

FAST Ecobonus è una **soluzione digitale** che facilita l'incontro tra domanda e l'offerta mettendo in contatto proprietari/amministratori, interessati a realizzare lavori di riqualificazione, con imprese del settore edile ed impiantistico, professionisti e istituti di credito.

Uno strumento per **semplificare** e rendere immediato l'accesso ai benefici fiscali, attraverso un set di **servizi di consulenza** innovativi e personalizzati, attivati grazie alla collaborazione con business partner specializzati.

fast ecobonus

CONTOTERMICO ECOBONUS SISABONUS CONTRIBUTI SERVIZI GREEN PER IMPRESE LAVORA CON NOI CONTATTI LOGIN

Lavori da fare? Con il superbonus 110% riqualifichi e ristrutturati a costo zero

Con FAST Ecobonus ti aiutiamo a usufruire degli incentivi e delle agevolazioni.

ADEMPIMENTI FISCALI

- 1 Invia la tua richiesta gratis
- 2 Ricevi preventivi
- 3 Scegli il preventivo migliore

PER TUTTI I TUOI LAVORI SCEGLI FAST ECOBONUS

RISTRUTTURAZIONI RISCALDAMENTO SERRAMENTI E INFISSI ENERGIE RINNOVABILI PROGETTAZIONE ADEMPIMENTI FISCALI

GUARDA TUTTI I SERVIZI PER OGNI CATEGORIA

FAST Ecobonus per il Circuito Linx

L'impegno del **Circuito Linx** per le imprese è in continua evoluzione, per cogliere le opportunità a sostegno del loro sviluppo.

E' in questa logica che Linx ha attivato una nuova **partnership con la piattaforma FAST Ecobonus**, per agevolare gli scambi, lo sviluppo dei processi di produzione dei prodotti e la competitività della filiera edile, secondo un modello di economia circolare.



CONTOTERMICO ECOBONUS SISABONUS CONTRIBUTI SERVIZI GREEN PER IMPRESE LAVORA CON NOI CONTATTI | LOGIN

PARTNER DI RETE FAST ECOBONUS



CIRCUITO LINX

L'impegno del Circuito Linx per le imprese è in **continua evoluzione**, per cogliere le opportunità **a sostegno del loro sviluppo**: è in questa logica che Linx presenta un **nuovo servizio**, attivato grazie alla **partnership** con la piattaforma FAST Ecobonus.

Il tutto con la logica di favorire, anche grazie al superbonus e agli eco incentivi **un'economia circolare** che superi gli step più complessi degli scambi tra imprese contribuendo a **rafforzare la collaborazione**, lo sviluppo dei processi di produzione dei prodotti finiti **rafforzando la filiera delle aziende** del settore.

Linx ogni giorno è **in prima linea per aiutare** le ditte locali, le imprese del settore edile, gli artigiani impiantisti, elettricisti o idraulici appartenenti alla propria rete ad **espandere i loro business** e ottenere richieste di preventivo da clienti. Il tutto con la logica di favorire anche lo **scambio di beni e servizi in cambio di crediti** che possono essere riscossi acquistando altri beni e servizi delle **imprese presenti** e appartenenti al suo network.

A chi ci rivolgiamo e cosa facciamo

Soggetti interessati a riqualificare immobili, sotto il profilo dell'efficienza energetica:

- Privati proprietari di abitazioni
- Amministratori di condominio
- Associazioni sportive dilettantistiche iscritte nel registro CONI
- Onlus, organizzazioni di volontariato (Odv) e associazioni di promozione sociale (Aps), iscritte nei rispettivi registri;
- Enti locali e PA (per interventi di Conto Termico e contributi vari)

Soggetti interessati ad offrire servizi specialistici:

- Imprese edili, impiantisti, installatori, ...
- Professionisti (ingegneri, architetti, geometri, ...)

Un servizio on demand "chiavi in mano" per cogliere tutte le opportunità degli incentivi, delle agevolazioni e contributi:

- Consulenza finanziaria per valutare l'accesso agli incentivi
- Progettazione tecnica, diagnosi energetica e progettazione
- Assistenza nei lavori di riqualificazione e di ristrutturazione (solo per Ecobonus)
- Consulenza fiscale per beneficiare delle detrazioni previste, dello sconto in fattura e per la cessione del credito (solo per Ecobonus)
- Gestione della pratica e della documentazione necessaria per l'ottenimento dell'incentivo

Cosa ti offriamo

Servizi Fiscali Legali on demand

1. Analisi ai sensi della normativa tributaria vigente della bozza di contratto di appalto / fornitura e/o relativi allegati e/o Preventivi
2. Verifica dei requisiti soggettivi per accedere al beneficio fiscale ed oggettivi (relativi all'intervento prospettato sull'immobile) prima dell'avvio
3. dei lavori
4. Stima dell'agevolazione
5. Assistenza tecnica per richieste specialistiche legate
6. all'interpretazione della normativa fiscale

Servizi Tecnici on demand

1. Studio di fattibilità: rilievo (sopralluogo e restituzione grafica), diagnosi energetica dello stato di fatto e simulazione degli interventi migliorativi,
2. Progettazione tecnica esecutiva degli interventi ed eventuali varianti su impianti e strutture e architettonico
3. Pratiche edilizie e strutturali: autorizzazione paesaggistica (se richiesta), presentazione Cila/Scia/Scia, deposito sismico/autorizzazione sismica/denuncia dei C.A;
4. Fase dei lavori: direzione dei lavori (architettonica e strutturale), coordinamento per la sicurezza
5. Fine dei lavori: certificato regolare esecuzione, collaudo opere e strutture, Ape, variazione catastale, visura catastale, presentazione pratica Enea

Non solo Superbonus ma anche Conto Termico e Bandi

Conto termico

1. **Pre-verifica:** verifiche preliminari per l'ammissibilità degli interventi, in coerenza con i requisiti previsti dal GSE;
2. **Consulenza:** candidatura del progetto e della relativa richiesta di contributo. Disponibilità di un Consulente Energetico dedicato, per le attività legate alla diagnosi energetica;
3. **Supporto per eventuali integrazioni:** supporto nella gestione di eventuali approfondimenti ed integrazioni richieste dal GSE, per un'assistenza costante ai fini del completamento dell'iter progettuale.

Bandi di contributo

1. **Istruttoria:** verifica dell'intervento in relazione alle specifiche previste dal bando contributo e selezione delle migliori opportunità per soddisfare le esigenze di progetto;
2. **Progettazione:** accompagnamento allo sviluppo dell'idea progettuale, elaborazione del business plan e delle relativa modulistica;
3. **Candidatura:** predisposizione del dossier di candidatura e supporto amministrativo nella presentazione della domanda, in base alle modalità disciplinate dal bando.

Come funziona

Per i clienti

I proprietari, gli amministratori di condominio possono accedere direttamente dalla piattaforma FAST Ecobonus per:

1. Descrivere brevemente la propria richiesta e selezionare il servizio richiesto;
2. Ricevere - entro 3 giorni dall'invio della richiesta - una o più proposte di preventivo "chiavi in mano", personalizzate rispetto alle necessità indicate;
3. Valutare le alternative, scegliere il preventivo idoneo e procedere con l'esecuzione dei lavori per l'accesso al beneficio fiscale previsto

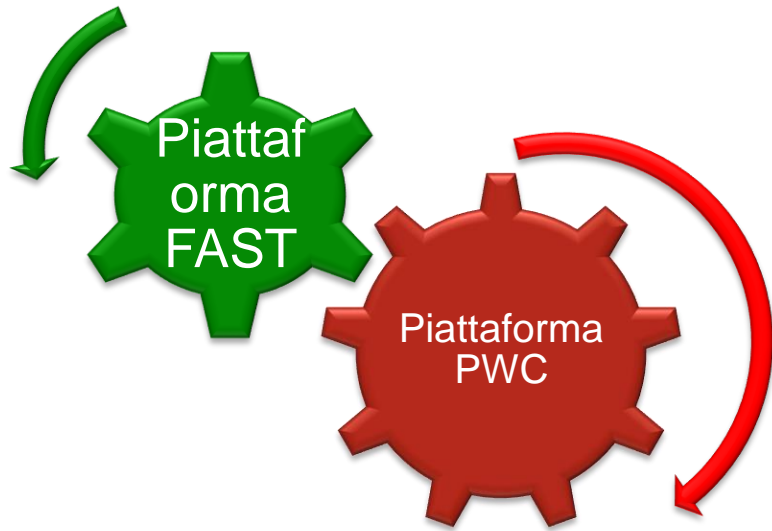
Per le imprese e ditte del settore

Le imprese edili, impiantisti ed installatori, possono accedere direttamente dalla piattaforma FAST Ecobonus per:

1. Registrarsi gratuitamente, indicando i propri contatti e il settore di attività
2. Ricevere e visualizzare le richieste di preventivo per la zona territoriale di competenza, e in coerenza con il settore di attività indicato
3. Entrare in contatto con il cliente per inviare la propria offerta e, in caso di approvazione, svolgere i lavori

Un team di professionisti accompagnerà l'utente e l'impresa nelle diverse fasi del percorso. La documentazione (dalla proposta al contratto a tutti i successivi report) sarà disponibile in ogni momento, accedendo all'area personale disponibile online.

Soluzioni IT, integrate, modulari e scalabili



La piattaforma, oltre alle funzionalità di “lead generation” si completa con un’ulteriore “modulo gestionale” Digital Suite Ecobonus, la soluzione digitale sviluppata da PwC TLS a supporto della gestione dei processi di cui al D.L. 34/2020 relativi agli incentivi per gli interventi di riqualificazione energetica e all’utilizzo e/o alla cessione dei relativi crediti di imposta.



The screenshot shows a detailed view of a dossier with the following table:

ID	NOME	DATA	TIPOLOGIA	IMPORTO CREDITO	FASE	STATO FASE	ESITO	CANALE	AZIONI
001	Condominio Milano	15/07/2020	Interventi di isolamento termico sull'involucro dell'edificio (trappole)	190.000	Stato Avanzamento Lavori	IN ACCORDO		Banca	
002	Condominio La Canata	25/07/2020	Interventi sulla parte comune degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	90.000	Cessione credito alla banca	CHIEDI	OK	Contatto diretto TLS	
003	Andrea Tancini	05/08/2020	Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	120.000	Cessione credito alla banca	CHIEDI	OK	Contatto diretto TLS	

I servizi della piattaforma FAST Ecobonus sono offerti da:

Fornitori:

SAFFI 1929

REAS

 | PwC TLS
Avvocati e Commercialisti

Business partners:





Partner di rete:



Gli Eco Incentivi

La complessità deriva anche dalla possibilità di abbinare diversi interventi...

Intervento	Descrizione	Spesa massima
Trainanti	Coibentazione involucro con superficie interessata > 25 % della superficie disperdente (strutture opache)	<ul style="list-style-type: none"> 40k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I. 30k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato) 50k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto (centralizzato per condomini) caldaia a condensazione (classe a); pompe di calore; ibridi; geotermici; microcogenerazione; collettori solari.	<ul style="list-style-type: none"> 20k per unità immobiliare nei condomini da 2 a 8 U.I. 15k per unità immobiliare nei condomini con più di 8 U.I. a partire dalla nona (per le prime otto si applica il limite di spesa sopra indicato) 30k per edifici unifamiliari / per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
	Opere di messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici situati in zona sismica 1-2-3 (interi edifici o complessi di edifici strutturalmente collegati)	<ul style="list-style-type: none"> 96.000 € ad U.I.
Trainati	Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo	<ul style="list-style-type: none"> 48.000€ max 2.400€/kW per fotovoltaico max 1.000 €/kW per sistemi accumulo
	Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici	<ul style="list-style-type: none"> 3.000€ max per impianto
	Altri interventi di riqualificazione energetica (es. sostituzione infissi)	<ul style="list-style-type: none"> Variabile in base alla tipologia di intervento

... e dalle asseverazioni specificamente introdotte dal Legislatore

Condizioni

Riqualificazione energetica

Per poter beneficiare dell'agevolazione, gli interventi volti alla riqualificazione energetica **dovranno rispettare i requisiti tecnici minimi previsti dal cosiddetto Decreto Requisiti del MISE** e dovranno **conseguire nel loro complesso il miglioramento di almeno due classi energetiche** ovvero (ove non sia possibile il miglioramento di due classi energetiche perché l'immobile si trova già nella penultima classe) il **conseguimento della classe energetica più alta**.

Miglioramento rischio sismico

Per quanto concerne gli interventi volti al **miglioramento del rischio sismico**, la normativa richiede che l'unità immobiliare sia situata nelle zone sismiche 1, 2 o 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Documentazione necessaria

In aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le detrazioni, per interventi rientranti tra quelli aventi ad oggetto il Superbonus 110%, sono necessari anche i seguenti documenti i cui costi rientrano nell'agevolazione:

- l'**asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- in caso di sconto in fattura o cessione, il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che hanno diritto alla detrazione d'imposta.

Gli altri bonus esistenti

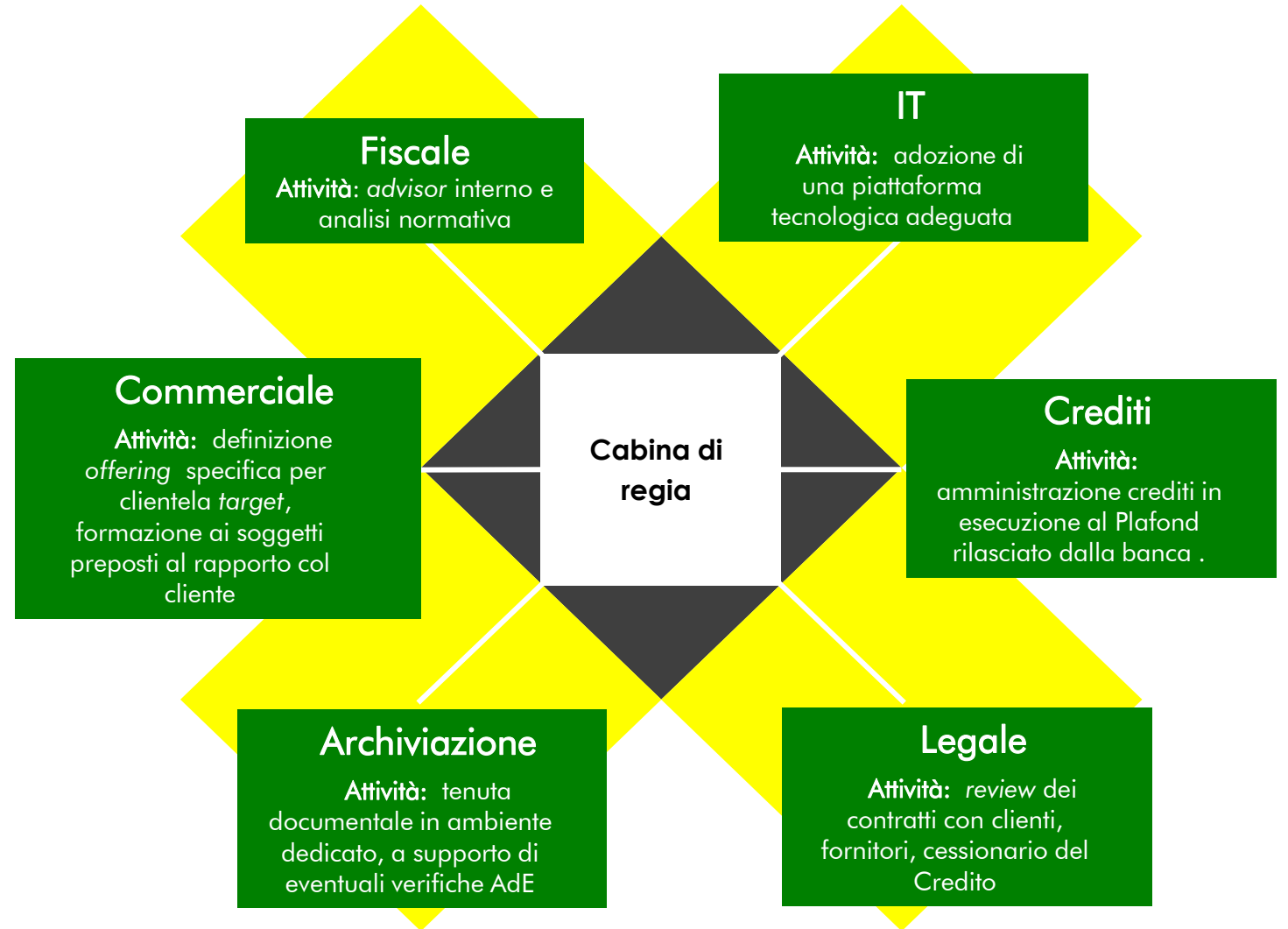
Regime	Tipologia di agevolazione e relativa detrazione	Beneficiari	Massimale	Intervento
Agevolazioni esistenti	Bonus casa (50%)	Soggetti IRPEF privati	€96K	Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, infissi, barriere architettoniche, impianti tecnologici)
	Ecobonus e sismabonus DL 63/2013 (50-65%)	Soggetti IRPEF e IRES privati e aziende che intervengono su immobili strumentali	Variabile	Serramenti, infissi, schermature solari, caldaie a condensazione in cl. A con termoregolazione, pompe di calore riqualificazione globale dell'edificio etc.
	Ecobonus e sismabonus DL 63/2013 (70-75%)		€40K per unità immobiliare	Isolamento termico sulle parti comuni con incidenza superiore al 25% superficie disperdente + qualità media dell'involucro. Sconto in fattura per riqualificazioni importanti di primo livello e importo > 200.000 €
	Ecobonus e sismabonus DL 63/2013 (80-85%)	Soggetti IRPEF e IRES privati e aziende che intervengono su immobili strumentali Condomini	€136K per unità immobiliare	Interventi su parti comuni con miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3, spese di manutenzione ordinaria, coibentazione superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza > 25 % superficie disperdente lorda dell'edificio
	Bonus facciate (90%)	Soggetti IRPEF e IRES	Senza limiti	Recupero e/o restauro della facciata esterna di immobili esistenti

Consulenza evoluta per la gestione del superbonus

Rispetto ai normali appalti, un General Contractor che si propone ai condomini come interlocutore *all in* da liquidare con lo sconto fattura per poi cedere il Credito ad Acquirente, deve dotarsi di competenze fiscali e legali nuove e di figure professionali dedicate; essendo il Superbonus un incentivo a tempo e per ridurre i tempi di strutturazione del processo, il General Contractor (al pari degli Acquirenti) tende a dare in *outsourcing* tale attività a soggetti / *network* dedicati.

E' necessario che il General Contractor si doti di una **cabina di regia**, che supporti il *management* dal *set up* dell'iniziativa fino alla conclusione delle attività, gestendo l'interazione con le varie funzioni e svolgendo le attività di monitoraggio e di governo dei rischi.

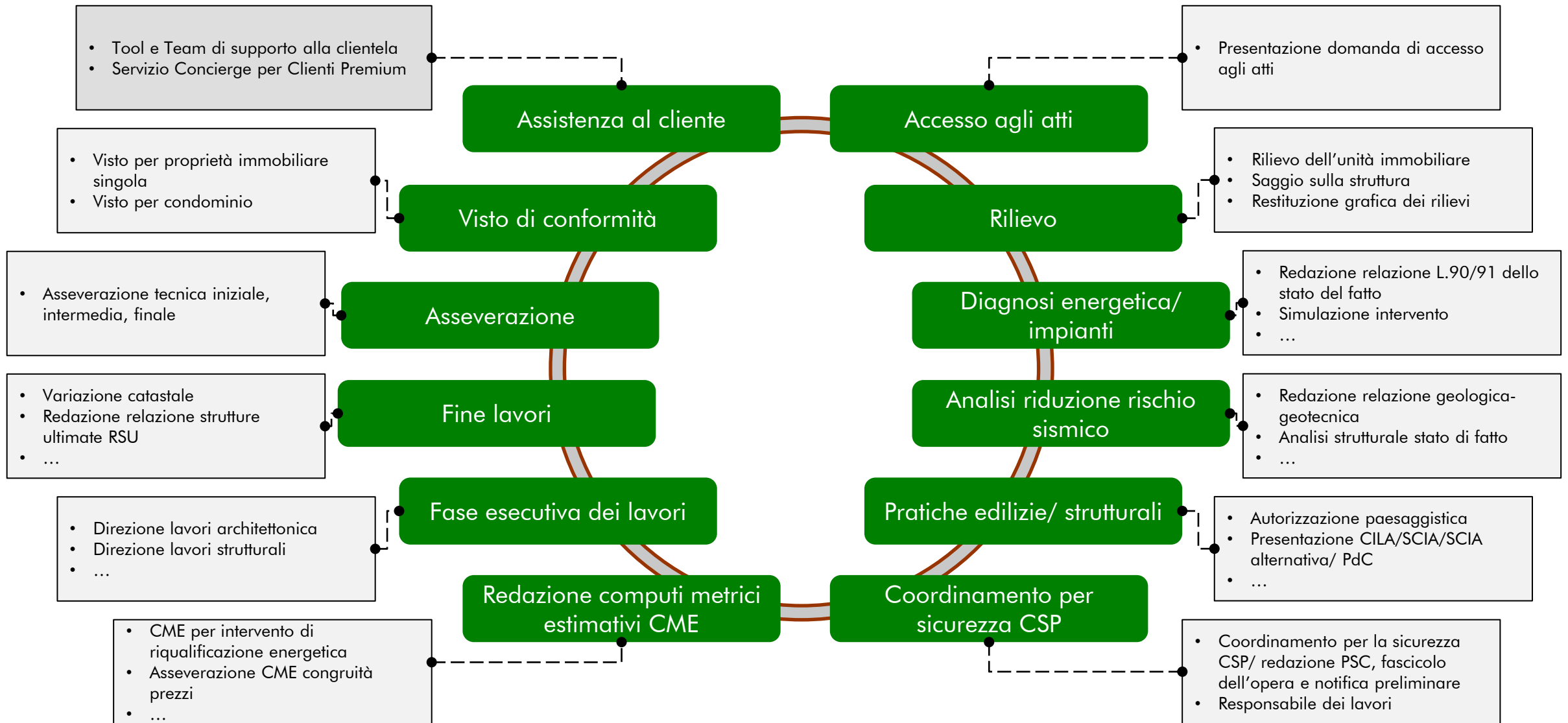
Gli aspetti legali, fiscali, di *compliance* e archiviazione risultano dirimenti, per minimizzare il rischio di mancato ottenimento del Credito o di ripresa fiscale, sanzionabile, dello stesso per errata autocertificazione.



La consulenza è necessaria perché il processo di generazione e cessione del credito d'imposta (soprattutto nel caso di superbonus 110%) è complesso ed articolato

Fase	Analisi fattibilità	Esecuzione lavori e SAL	Presentazione credito	Accettazione del credito
Attività / documenti	<ul style="list-style-type: none"> Verifica preliminare della presenza dei requisiti per ottenere il bonus (e.g. delibere condominiali, progetto relativo agli interventi da eseguire, ecc.) Verifica degli importi agevolabili Verifica classe energetica «di partenza» (APE preliminare) 	<ul style="list-style-type: none"> Verifica stato avanzamento lavori (SAL) Predisposizione fattura con 100% di sconto Raccolta della delega AdE per la cessione del credito Emissione dell'asseverazione tecnica, la quale certifica che il lavoro è stato eseguito a norma e che il prezzo è congruo Emissione dell' APE finale e certificazione della performance energetica Verifica incremento della classe energetica 	<ul style="list-style-type: none"> Rilascio visto di conformità fiscale Preparazione e presentazione pratica a ENEA Invio documentazione Agenzia delle Entrate, per richiesta cessione del credito Proposta di cessione del credito 	<ul style="list-style-type: none"> Accesso al cassetto fiscale per accettazione dei crediti proposti dai cedenti Necessaria delega ad apposita sezione di Entratel Monitoraggio tax capacity
Soggetti coinvolti	<ul style="list-style-type: none"> Destinatario dell'intervento (condominio o persona fisica) Impresa edile, fornitori, installatori Certificatore APE 	<ul style="list-style-type: none"> Destinatario dell'intervento (condominio o persona fisica) Impresa edile, fornitori, installatori Certificatore APE 	<ul style="list-style-type: none"> Destinatario dell'intervento (condominio o persona fisica) Impresa edile, fornitori, installatori CAF o commercialista ENEA Agenzia delle Entrate 	<ul style="list-style-type: none"> Cessionario Agenzia delle Entrate

Overview servizi offerti



SAFFI e REASS hanno definito una *partnership* strategica, che coinvolge PWC con un accordo di fornitura di servizi.



Asset

Servizio

Servizio Base

Accesso al Plafond ed amministrazione dei crediti
PWC è *outsourcer* di Acquirenti primari

Saffi, in forza di mandato di amministrazione crediti nell'interesse del terzo, assiste il *General Contractor* con l'incarico di procedere per suo conto a dare esecuzione al Plafond rilasciato dalla banca .

Piattaforma di supporto alle Attestazioni
Personalizzabile. Attivabile da *cloud*, azzerando il *time to market* e i costi di infrastruttura

Raccolta tramite *workflow* e *archiviazione* della documentazione che attesta la corretta formazione del credito. **Conservazione** sostitutiva a norma.

Assistenza nella strutturazione: *specimen* contrattuali; assetto organizzativo tipo; formazione alle risorse commerciali. **Help Desk:** supporto sull'interpretazione degli aspetti normativi, in sede di progettazione preliminare e compumetratura dell'intervento.

Saffi sta affinando *specimen* e *modus operandi* e può metterli a disposizione del *General Contractor*.

Verifiche preliminari: conformità urbanistica catastale ed eventuale sanatoria, APE iniziale, impegno a rilasciare Asseverazione Tecnica.

Saffi e PwC supportano il *General Contractor* su tematiche specifiche afferenti un intervento.

Attestazioni: Asseverazione Tecnica e Visto di Conformità.

Per rilasciare asseverazione tecnica, Reaas provvede a eseguire tali verifiche, di cui si fa carico il condominio in caso di mancato avvio dei lavori.

Controllo della **completezza** e **conformità** delle certificazioni previste dalla legge. Rilascio di attestazioni corredate da idonee coperture assicurative a favore del Condòmino.

	<u>Asset</u>	<u>Servizio</u>
Servizio Base	Gestione cassetto fiscale in <i>outsourcing</i>	PwC accede al cassetto fiscale di General Contractor per accertare iscrizione del Credito ed eseguire cessione , con trasferimento del Credito nel cassetto fiscale di Acquirente.
Servizi Accessori	Piattaforma di gestione del processo («Ambiente di gestione»)	FAST/PwC e Saffi , sulla base degli <i>specimen</i> e dei modelli organizzativi immaginati, stanno realizzando una piattaforma front end riservata a ciascun General Contractor , in cui lo stesso fa accedere e gestisce: i segnalatori commerciali; i condomini clienti e le attestazioni dei relativi condòmini; i fornitori preselezionati; gli Attestatori, per le loro verifiche.
	Package assicurativo	Saffi ha attivato un broker specializzato e sta finalizzando le più idonee coperture assicurative (Car, Decennale postuna, copertura condomini su attestazioni), da mettere a disposizione degli Attestatori e del <i>General Contractor</i> .
Servizi futuri	Centrale di acquisto	La cabina di regia sta convenzionando General Contractor su territori specifici, non sovrapposti; a regime, condividerà con – per specifiche forniture – convenzioni con i principali fornitori (cappotti, cadaie, serramenti, colonnine elettriche,).
	Agenzie di gestione spazi pubblicitari	Saffi intende mettere a disposizione dei General Contractor convenzioni per l'installazione di cartelloni pubblicitari sui ponteggi, ove il Comune e la <i>location</i> lo consentano.

Conclusioni

Per concludere ...

Vantaggi

Una soluzione innovativa che consente di avere:

1. Un servizio "chiavi in mano", da parte d'impresе del settore qualificate, selezionate ed accreditate secondo criteri di qualità: preventivi chiari e con costi trasparenti;
2. Un vantaggio economico, scegliendo tra le migliori offerte tecniche e soluzioni fiscali e finanziarie presenti sul mercato, per riqualificare e ristrutturare le abitazioni e gli edifici esistenti;
3. Un cruscotto personale, dove monitorare tutte le richieste, la documentazione e gli scambi, grazie ad un pannello evoluto in grado di gestire tutto direttamente online.

Per le imprese e ditte del settore

Una soluzione innovativa che consente di:

1. Fare rete in modo trasparente e collaborativo, valorizzando gli apporti e le competenze presenti all'interno del sistema economico locale;
2. Creare un ecosistema virtuoso, orientato ad un utilizzo efficiente ed efficace delle risorse finanziarie e degli incentivi fiscali;
3. Favorire il cambiamento, attraverso la sperimentazione di nuovi percorsi di trasformazione digitale, innovativi e tesi a cogliere la sfida del "green new deal" e dello sviluppo sostenibile;
4. Attivare, con i business partner accreditati, soluzioni finanziarie su misura in grado di favorire la realizzazione dei lavori da parte delle imprese e delle organizzazioni del non profit



CONTATTI

Francesca Viganò

Circuito Linx

marketing@circuitolinx.net

Nicola Zerboni e Ilaria Bresciani

Fast Ecobonus

i.bresciani@weproject.it

Alberto Gotti

Saffi 1929

alberto.gotti@saffi1929.it