



area group

**Services supplies
works and planning**



AREA GROUP

La società Area Group srl nasce per consentire interventi in ambito edile e per le forniture di materiale in area edile e per interventi di riqualificazione energetica in regime di SuperBonus e SismaBonus.

La scelta dell'organizzazione di rete, oltre a permettere modalità operative più flessibili e puntuali, risponde a precise esigenze di maggiore efficienza, in ogni ambito.

Area Group srl offre alla rete di partner in ambito progettuale ed esecutivo anche una selezione dei migliori prodotti e marchi in ambito edile ed impiantistico.





LA PARTNERSHIP CON AREA GROUP srl

Area Group srl, che si propone come unico referente con il ruolo di General Contractor, seguirà direttamente il Committente per l'intero ciclo degli interventi, dal servizio di consulenza iniziale, legato alla fattibilità degli interventi di riqualificazione energetica e alla scelta di prodotti e servizi, al cronoprogramma dei lavori, dalla gestione del budget alla conduzione del cantiere, fino al rapporto con i fornitori e al disbrigo di tutti gli adempimenti burocratici, senza gravare sui clienti.





UNA PANORAMICA SUL SUPERBONUS 110%



Il decreto Rilancio 34/2020 ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus).

La legge di bilancio 2021 (legge n. 178 del 30 dicembre 2020) ha prorogato il Superbonus al 30 giugno 2022 (e, in determinate situazioni, al 31 dicembre 2022) e introdotto altre rilevanti modifiche alla disciplina che regola l'agevolazione.

Le disposizioni sul Superbonus consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese spettanti per gli interventi di:

- Recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del Tuir inclusi quelli antisismici (cd. sismabonus) attualmente disciplinati dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013;
- Riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013. Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico.

A CHI È RIVOLTO



Condomini



Persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa

solo gli immobili che non sono compresi nei beni dell'azienda o che siano strumentali all'esercizio dell'attività lavorativa professionale;



Istituti autonomi case popolari (IACP)



Cooperative di abitazione a proprietà indivisa

per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;



ONLUS, dalle organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e dalle associazioni sportive dilettantistiche

(per queste ultime solo per la parte di immobile destinato agli spogliatoi).

IL PROCESSO



1. Fase preliminare	2. Fase di progetto	3. Fase d'impresa	4. Fase conclusiva
Momento conoscitivo	Progetto strutturale e Architettonico	Esecuzione lavori	Termine attività e collaudo
Check-list tecnico-finanziaria e Offerta preliminare	Progetto impiantistico		Consegna del manufatto
	Computo metrico estimativo		
	Asseverazione tecnica		
	Asseverazioni fiscali		
	Cantierizzazione e avvio attività		

LE TRE OPZIONI DI DETRAZIONE



FRUIZIONE DIRETTA

I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021 e 2022, spese per gli interventi di riqualificazione energetica possono usufruire di una detrazione, suddivisa in 5 rate annuali di pari importo, dalle imposte sui Redditi nella misura del 110% dell'importo speso dal contribuente per effettuare gli interventi indicati all'art. 119, c.1.e 2, dell'art. 119 del DL 34/2020 come convertito.

CESSIONE DEL CREDITO

Il contribuente che ha maturato il diritto a godere della detrazione può cedere il beneficio fiscale ad un qualunque soggetto terzo determinando la trasformazione del beneficio fiscale in un credito d'imposta, utilizzabile in compensazione ed usufruibile con la stessa ripartizione quinquennale prevista per la detrazione (credito che potrà essere a sua volta ceduto dai soggetti che lo hanno acquistato).

SCONTO IN FATTURA

I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021 e 2022, spese per gli interventi di riqualificazione energetica possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

SCONTO IN FATTURA: ANTICIPO DI LIQUIDITÀ PER LE IMPRESE APPALTATRICI



Il Superbonus 110% prevede la maturazione del Credito d'Imposta alla certificazione di ogni SAL, fino ad un massimo di 3 (I SAL: 30%, II SAL: 30%, III SAL: 40%).

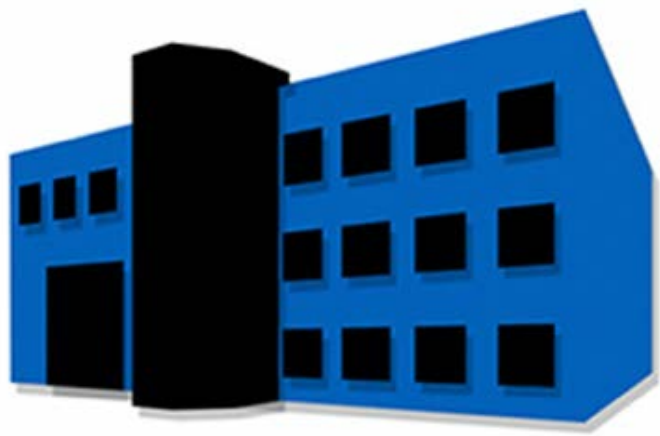
1° SAL 30%	2° SAL 30%	3° SAL 40%
---------------	---------------	---------------

Tale struttura di SAL può determinare una criticità per le imprese appaltatrici, in particolare a causa dei seguenti fattori:

- inizio molteplici cantieri in simultanea
- pagamento anticipi su materiale (tra cui pannelli fotovoltaici, batterie, moduli ricarica auto, etc.)
- impossibilità di richiedere anticipi ai Beneficiari (verrebbe a mancare – anche se temporanea – la gratuità dell'intervento)

Questi fattori, in caso di impossibilità di autofinanziamento da parte dell'appaltatore, determinerebbero l'abbandono di parte dei potenziali progetti.

Area Group srl può supportare le imprese esecutrici con la fornitura di tutti i materiali in ambito edile e impiantistico.



area group

Via Libertà dei Popoli, 6/8
46040 Ceresara (MN) -Italy

tel. (+39) 037687271
info@areagroup.net

p.i. 02063780205