



# Bonus casa

GUIDA ALLE DETRAZIONI FISCALI  
PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

**san marco**  
SISTEMI VERNICIANTI PER L'EDILIZIA





# Soluzioni San Marco:

## Qualità e affidabilità per proteggere la tua casa

### Una vasta gamma di sistemi e prodotti per ristrutturare gli edifici con la possibilità di accedere a sgravi e detrazioni fiscali

Dal 1° gennaio 2020 è entrata in vigore la nuova legge di Bilancio che stabilisce la proroga di molte detrazioni fiscali in materia di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, di riqualificazione energetica e degli interventi su terrazze e giardini. Il medesimo provvedimento introduce anche il bonus facciate del 90%.

Con il decreto legge 34/2020, inoltre, sono state introdotte detrazioni pari sino al 110% per determinati interventi sul patrimonio immobiliare esistente (Superbonus). Il decreto Rilancio ha esteso anche la possibilità di godere dello sconto in fattura, di cedere il credito di imposta e concesso la facoltà alle banche di acquistare il credito derivato dalle detrazioni.



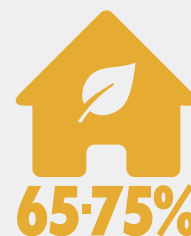
#### SUPERBONUS 110%

Un incentivo del 110% per interventi di efficientamento energetico, di riduzione del rischio sismico e di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (Art. 119 e 121).



#### BONUS FACCIATE 90%

Una detrazione sulla spesa sostenuta per la ristrutturazione di facciate esterne degli edifici ubicati nelle zone A e B individuate dall'articolo 2 del decreto n. 1444/68. Le spese vengono ripartite in 10 quote annuali costanti, pari ad un totale del 90% del costo sostenuto. Il bonus facciate non si cumula ad altre agevolazioni fiscali già in vigore e reiterate per il 2020 quali l'Ecobonus, l'Eco-Sisma Bonus e il Recupero del patrimonio edilizio.



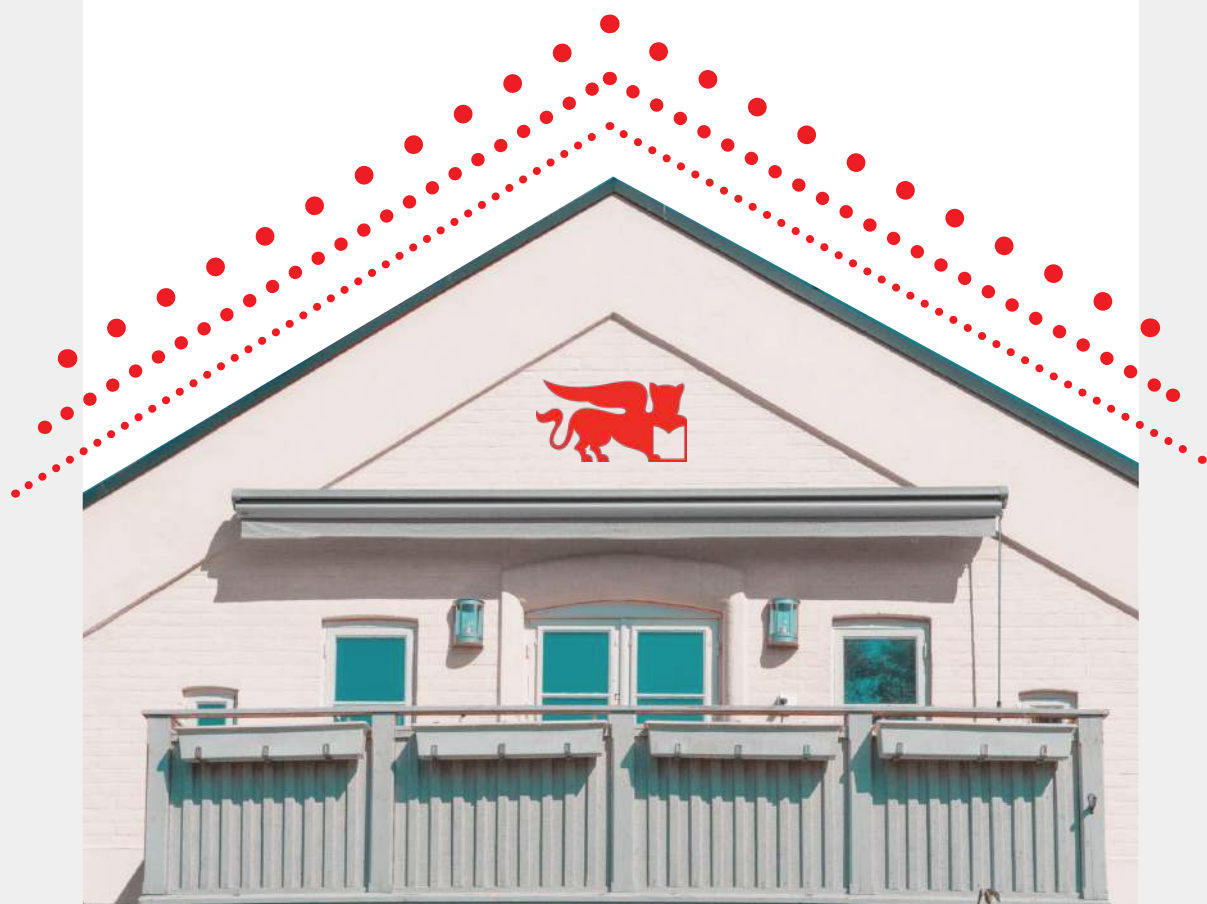
#### ECOBONUS 65% - 70% - 75%

L'aliquota al 65% vale per interventi di coibentazione dell'involucro opaco, installazione di pompe di calore, di sistemi di building automation, dei collettori solari per la produzione di acqua calda, di scaldacqua a pompa di calore o di generatori ibridi. Le detrazioni al 70% e al 75% valgono per gli interventi in condominio.



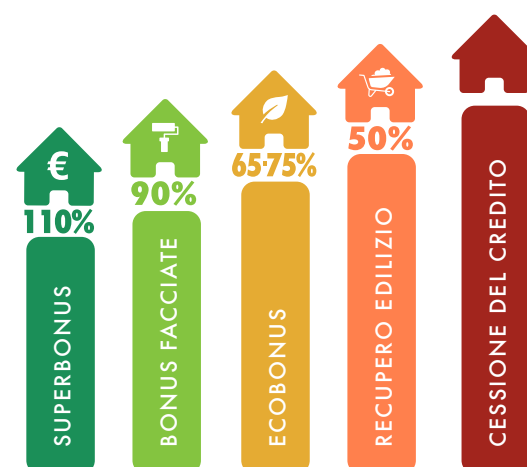
#### RECUPERO EDILIZIO 50%

Una detrazione con aliquota pari al 50% su un massimo di spesa pari a 96.000€, usufruibile per una durata di 10 anni, relativa a lavori di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

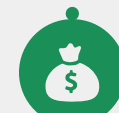




**San Marco**, azienda leader nella produzione e commercializzazione di pitture e vernici per l'edilizia professionale in Italia, offre una gamma completa di soluzioni per la ristrutturazione della casa che permettono di beneficiare delle detrazioni fiscali previste dal decreto Rilancio.



SISTEMI DI ISOLAMENTO TERMICO A CAPPOTTO MARCOTHERM	✓	✓	✓	✓	✓
SISTEMA ACRIL SILOSSANICO ACRISYL	—	✓	—	✓	✓
SISTEMA ELASTOMERICO ELASTOMARC	—	✓	—	✓	✓
SISTEMA DI RIPRISTINO CALCESTRUZZO	—	✓	—	✓	✓
SISTEMA DEUMIDIFICANTE + SILOSSANICO SCUDOSIL	—	✓	—	✓	✓
SISTEMA AI SILICATI MARCOSIL	—	✓	—	✓	✓
PITTURE AL QUARZO E RIVESTIMENTI ACRILICI	—	✓	—	✓	✓
PRODOTTI PER INTERNO	—	—	—	✓	✓



# Superbonus

## Opportunità

Tra le azioni incentivabili è compreso l'isolamento termico delle strutture opache verticali, orizzontali ed inclinate. L'intervento deve avere incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari e deve essere realizzato con materiali isolanti che rispettino i Criteri Ambientali Minimi. È consentito un limite massimo di spesa pari a 50.000€ per edifici monofamiliari o per unità immobiliari indipendenti all'interno di edifici plurifamiliari, 40.000€ da moltiplicare per il numero di unità immobiliari per edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari, 30.000€ da moltiplicare per il numero di unità immobiliari per edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

## Validità

La detrazione vale per interventi realizzati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il termine è esteso al 30 giugno 2022 per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP).

## A chi spetta?

- Condomini
- Persone fisiche (no imprese)
- Istituti autonomi case popolari (IACP) o enti con le stesse finalità
- Cooperative a proprietà indivisa
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, di volontariato e associazioni di promozione sociale<sup>1</sup>
- Associazioni e società sportive<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Limitato alle province autonome di TN e BZ

<sup>2</sup> Limitato a società sportive dilettantistiche, per interventi su spogliatoi

## Per quali edifici?

- Parti comuni di edificio
- Singole unità immobiliari (max 2 per singolo proprietario, escluse categorie catastali A1, A8 e A9, ad esempio ville, castelli e palazzi storici)

## Quote e ripartizione

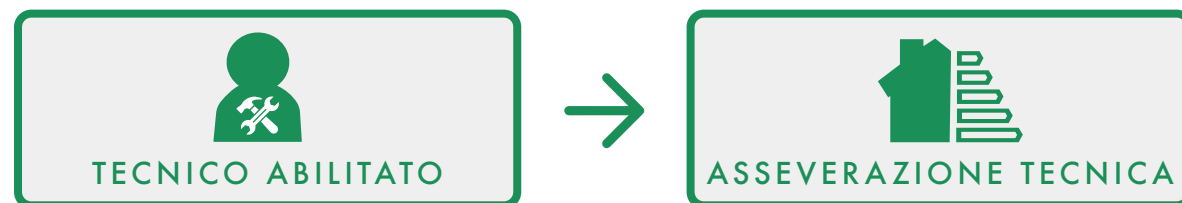
Le spese ammesse vengono ripartite in 5 quote annuali di ugual importo, pari ad un totale del 110% delle spese sostenute nel suddetto periodo. La detrazione fiscale spettante può essere trasformata in credito d'imposta e ceduta all'impresa esecutrice dei lavori, che può cedere a sua volta il credito a soggetti terzi compresi istituti di credito ed assicurativi, a fronte dello sconto in fattura pari all'ammontare dell'importo complessivo dei lavori.

## Vincoli e requisiti

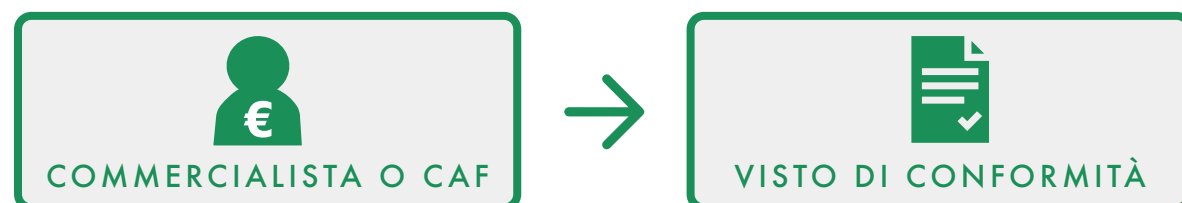
L'intervento di efficientamento energetico può beneficiare del bonus fiscale 110% solo se vengono rispettati i requisiti minimi previsti dalla Legge 90/2013 e se viene assicurato il miglioramento di almeno 2 classi energetiche o, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare con l'Attestato di Prestazione Energetica.

## Scarica la guida completa dell'Agenzia delle Entrate

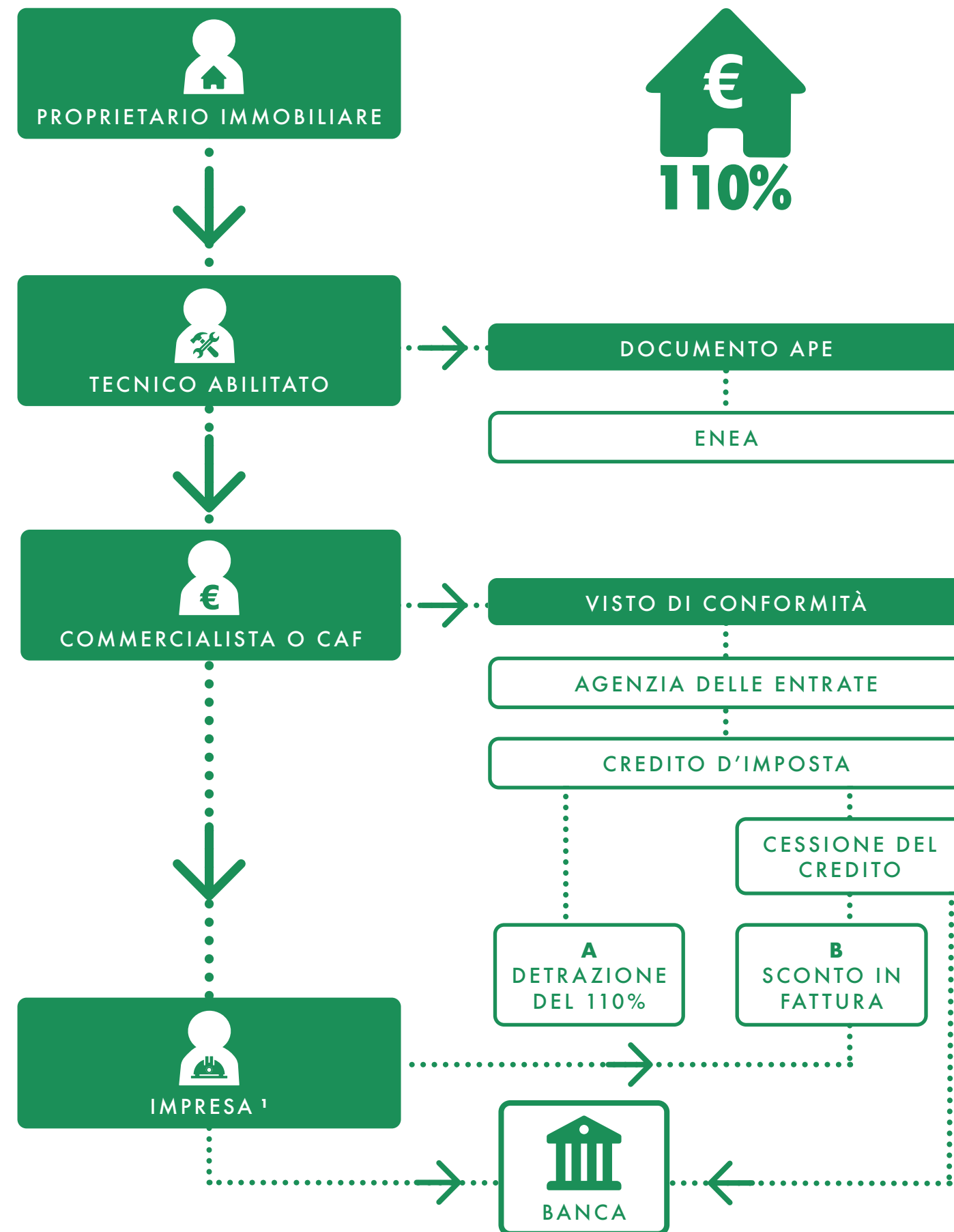
## Come procedere



Definiti gli interventi da realizzarsi per poter assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta, viene rilasciato un APE pre e post intervento, assicurando il rispetto dei requisiti tecnici e la congruità delle spese sostenute. La documentazione deve essere inviata all'ENEA, Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile.



Dovranno rilasciare il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale del contribuente. Il visto di conformità viene inviato per via telematica all'Agenzia delle Entrate.



**1** L'impresa che esegue gli interventi riconosce lo sconto del 100% sul corrispettivo dovuto, recuperandolo sotto forma di credito d'imposta con facoltà di successiva cessione dello stesso ad altri soggetti (ad esempio una banca), compensabile al 110% su F24.

**A** L'importo in detrazione potrà essere ripartito nella dichiarazione dei redditi in 5 quote annuali di importo pari alle spese sostenute dal 1 luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021.

**B** Lo sconto in fattura può arrivare ad un massimo del 100% sulle spese sostenute per i lavori. L'importo viene anticipato dal fornitore che effettua gli interventi e che lo recupera sotto forma di credito d'imposta con la possibilità di cederlo successivamente ad altri soggetti.





# Marcotherm

## Sistema di isolamento termico a cappotto

L'isolamento termico a cappotto con il sistema Marcotherm rientra tra gli interventi che possono beneficiare di tutti gli incentivi fiscali.

### Cos'è?

È un rivestimento esterno delle pareti di un edificio tramite pannelli isolanti che, grazie alla loro bassa conducibilità termica, riducono drasticamente il passaggio di calore tra l'esterno e l'interno, garantendo un migliore comfort abitativo e limitando i consumi di energia necessaria per il riscaldamento e il raffrescamento.

### Vantaggi

Benessere e migliore comfort abitativo: durante l'inverno le pareti interne accumulano calore senza disperderlo, assicurando una temperatura costante negli ambienti; d'estate si riduce il surriscaldamento delle pareti esterne evitando l'accumulo di calore interno, diminuendo inoltre l'utilizzo di aria condizionata

Aumento del valore dell'immobile

Riduzione dei consumi energetici dal 20 al 40% fin dal primo anno

Salvaguardia della qualità dell'ambiente: minori consumi di combustibile da fonti fossili

Riduzione dei movimenti interstrutturali: risultato di qualità e di lunga durata nel tempo senza ulteriori manutenzioni

Eliminazione di muffa e condensa: correggendo i ponti termici si riducono le dispersioni di calore

Assicurazione decennale per tutti i pacchetti Marcotherm; se i lavori vengono eseguiti da un'impresa certificata secondo norma UNI 11716, inoltre, è possibile assicurare per 10 anni anche la posa in opera iniziale

SUPERBONUS



BONUS FACCIATE



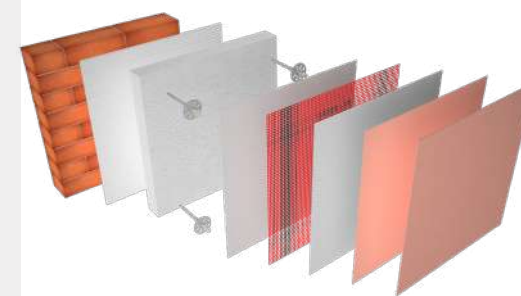
ECOBONUS



RECUPERO EDILIZIO



## Una soluzione per ogni esigenza



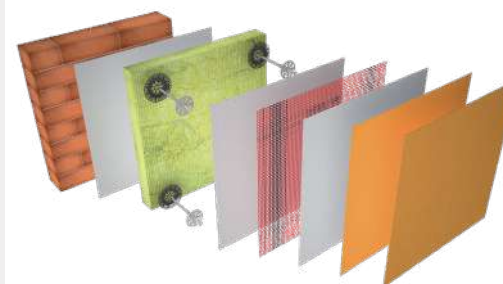
### Marcotherm Classic

utilizza l'EPS, polistirene espanso sinterizzato, un materiale versatile e leggero che conferisce grande potere isolante



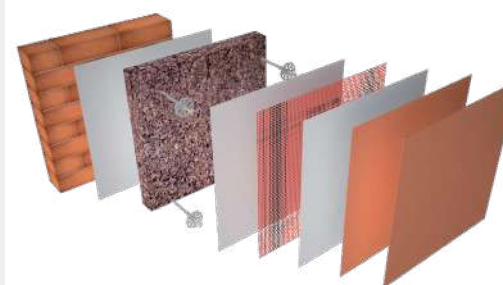
### Marcotherm Advanced EPS con grafite

contiene speciali additivi che intervengono sul calore che si propaga per irraggiamento



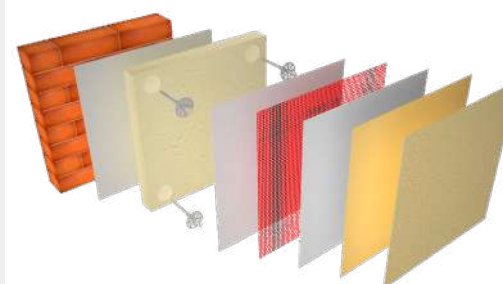
### Marcotherm Rock

fibre e pannelli in lana di roccia combinano elevate prestazioni di isolamento termico, acustico e di comportamento al fuoco



### Marcotherm Sughero

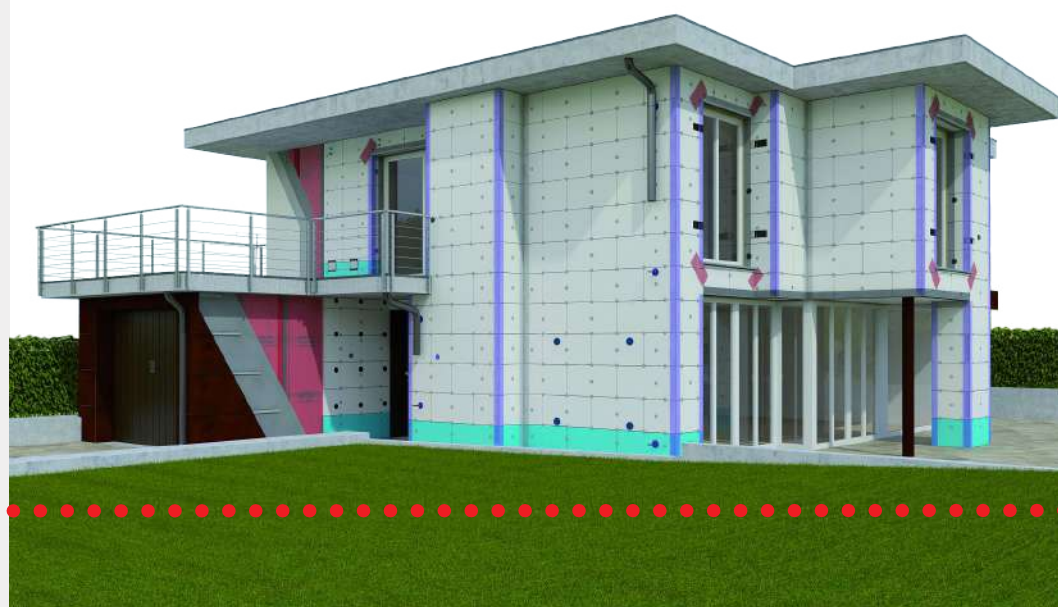
utilizza un pannello in sughero espanso che combina prestazioni termiche e acustiche



### Marcotherm PU

impiega lastre isolanti in poliuretano espanso con elevate prestazioni di isolamento termico

Il team di tecnici San Marco è sempre a disposizione per dare utili consigli, direttamente in cantiere, sul ciclo di intervento più idoneo da adottare. Grazie a un nuovo servizio di logistica, l'azienda assicura la consegna di tutti i materiali necessari, compresi gli accessori e gli isolanti.





# Bonus facciate

## Opportunità

I lavori interessati riguardano la pulitura e la tinteggiatura degli esterni effettuati sull'intero perimetro esterno visibile dell'edificio, gli interventi di rifacimento facciate che incidono sull'efficienza energetica o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

## Validità

La detrazione vale per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2020, ma si attende una proroga.

## A chi spetta?

Tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati e che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento.

- Edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali
- Parti di edifici esistenti
- Unità immobiliari esistenti

Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (art. 2 decreto n.1444/68) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti.

## Quote e ripartizione

Le spese ammesse vengono ripartite in 10 quote annuali costanti, pari ad un totale del 90% sulle spese sostenute nel suddetto periodo. Non sono previsti limiti massimi di spesa.

## Vincoli e requisiti

Sono esclusi gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Se i lavori di rifacimento della facciata non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna e riguardano interventi influenti dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare i requisiti indicati nel D.M. 26/06/2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla GU n.162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tab. 2 dell'all. B al d.l. del 11 marzo 2008, pubblicato nella GU n.66 del 18 marzo 2008.

## Scarica la guida completa dell'Agenzia delle Entrate



# Ecobonus

## Opportunità

La detrazione del **65%** riguarda i lavori di coibentazione delle strutture opache verticali e orizzontali (coperture e pavimenti), delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati o contro terra, che rispettino i requisiti di trasmittanza termica  $U$  [ $W/(m^2K)$ ] riportati in tab. 2 del D.M. 26 gennaio 2010.

La detrazione del **70%** coinvolge gli interventi di riqualificazione energetica dell'involucro delle parti comuni degli edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

La detrazione del **75%** riguarda gli stessi interventi del punto precedente finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la "qualità media" di cui alle tab. 3 e 4 dell'all. al D.M. 26 giugno 2015 "Linee guida".

## Validità

La detrazione vale per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.

## A chi spetta?

Tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese e possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto dell'intervento.

- Interventi su edifici esistenti accatastati o con richiesta di accatastamento in corso
- Edifici dotati di impianto termico funzionante. Per gli edifici collabenti deve essere dimostrabile che sono dotati di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal DLGS n. 311 del 2006 e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica

## Quote e ripartizione

Risparmio energetico 65%: le spese ammesse vengono ripartite in 10 quote annuali di ugual importo. Il limite massimo di spesa ammissibile è pari a 92.307,69€ moltiplicato per unità immobiliare.

Risparmio energetico 70 e 75%: le spese ammesse vengono ripartite in 10 quote annuali di ugual importo. Il limite massimo di spesa ammissibile è pari a 40.000€ moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> L'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione va calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari ed è riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono. Nell'ipotesi di un edificio in condominio, ciascun condomino, potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili

## Vincoli e requisiti

Il tecnico abilitato che sottoscrive l'asseverazione allega il computo metrico e assicura che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento. L'intervento deve delimitare un volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati o contro terra.

I valori di trasmittanza termica finali devono essere inferiori o uguali ai valori limite riportati nella tab. 2 del D.M. 26/01/2010.

## Scarica la guida completa dell'Agenzia delle Entrate





# Prodotti e sistemi bonus facciate



## Sistema acril silossanico Acrisyl

La linea Acrisyl protegge le superfici murali esterne ed è caratterizzata da un'ottima traspirabilità, un'efficace protezione contro muffe e alghe e da un'elevata resistenza agli agenti atmosferici. Le finiture a spessore sono indicate su sistemi di isolamento termico a cappotto.

## Sistema deumidificante + silossanico Scudosil

Per risolvere il problema dell'umidità nelle murature il Sistema Neptunus è una linea di prodotti che permetta all'acqua di traspirare sotto forma di vapore.



Per proteggere le facciate esterne, Scudosil è la linea di prodotti a base di copolimeri silossanici modificati con tecnologia CleanMax. La speciale formulazione contrasta l'assorbimento dello sporco e permette all'acqua piovana di rimuoverlo dalle facciate esterne. Questa linea è indicata per sistemi di risanamento deumidificanti, rivestimenti termici a cappotto, nelle riqualificazioni e restauro di tutti gli edifici, anche quelli d'interesse architettonico.

## Pitture al quarzo e rivestimenti acrilici

Le soluzioni San Marco sono indicate per le superfici murali esterne, anche particolarmente irregolari e disomogenee, possiedono elevato potere riempitivo e garantiscono ottima resistenza agli agenti atmosferici e inquinanti.



## Sistema elastomerico Elastomarc

Formulato con polimero foto indurente, il sistema di risanamento ELASTOMARC è specifico per il risanamento di facciate dove siano presenti fenomeni di fessurazioni e cavillature. Questo sistema consente di intervenire in caso di microfessurazioni da ritiro o in presenza di crepe che non superino i 2000 micron.



## Sistema di ripristino calcestruzzo

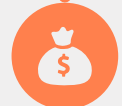
Il calcestruzzo è soggetto a un degrado naturale e San Marco ha sviluppato un sistema orientato alla protezione preventiva e al risanamento. Betoxan, Betoncover, Elastocem permettono di intervenire in ogni fase del degrado partendo dalla passivazione dei ferri d'armatura, passando per il ripristino corticale della massa cementizia, fino alla prevenzione di nuovi fenomeni di degrado attraverso pitture anticarbonatazione.



## Sistema ai silicati Marcosil

Ideale per interventi di restauro di edifici di interesse artistico, il sistema Marcosil è altamente traspirante e resistente agli agenti atmosferici. Il legante impiegato a base di silicato di potassio conferisce ai prodotti un'elevata adesione al supporto. Disponibile in un'ampia gamma di finiture lisce e a spessore, il sistema consente di ottenere superfici colorate dall'aspetto naturale.





# Recupero edilizio

## Opportunità

Tra le azioni incentivabili sono compresi gli interventi sulle parti comuni di edifici residenziali per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono inoltre inclusi gli interventi sulle singole unità immobiliari per manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

## Validità

La detrazione vale per le spese sostenute fino al 31° dicembre 2020, salvo ulteriori proroghe.

## A chi spetta?

Tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato. La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi, a condizione che ne sostengano le relative spese.

- Singole unità immobiliari residenziali
- Parti comuni di edifici residenziali

Sono esclusi gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale. L'agevolazione è riferita a interventi eseguiti immobili residenziali, di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze, accatastate o in via di accatastamento.

## Quote e ripartizione

Le spese ammesse vengono ripartite in 10 quote annuali di ugual importo. Il limite massimo di spesa ammissibile è pari a 96.000€.

## Scarica la guida completa dell'Agenzia delle Entrate



# Finiture decorative e prodotti per interni

Per quanto riguarda la tinteggiatura interna, le detrazioni fiscali si possono richiedere quando si verificano queste circostanze.

## Lavori su parti condominiali

Rifacimento degli intonaci interni e tinteggiatura, o rifacimento della tinteggiatura interna, senza vincoli su materiali e colori.

## Lavori su singole unità abitative

Gli sconti fiscali sono riservati esclusivamente alle opere di manutenzione straordinaria, come ad esempio la nuova costruzione di una parete interna, oppure una ristrutturazione come il rifacimento di un bagno.



Da oltre 80 anni, San Marco offre al mercato una gamma completa di decorativi, idropitture e smalti murali. Oltre 30 finiture decorative e 63 textures disponibili consentono di creare inedite atmosfere dal grande impatto emozionale: ispirate a sei stili di arredo - minimal, urbano, moderno, classico, contemporaneo o naturale - donano agli ambienti un nuovo carattere. La gamma delle idropitture comprende prodotti lavabili, traspiranti, antimuffa e la linea Abitare il Benessere, in grado di migliorare la qualità dell'aria, regolare l'umidità e far respirare le pareti.





