

Conti & sconti

Dalla scelta dei lavori al finanziamento: l'elaborazione del Sole 24 Ore partendo da una cessione al 102% di un credito fiscale del 110%.

LAVORI AGEVOLATI AL 110% IN UN EDIFICIO (CLASSE G) IN GENOVA DI 36 APPARTAMENTI, 15 SCALA A, 21 SCALA B.

	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	PREZZO A MQ. O UNITARIO (€)	TOTALE (€)	ONERI PROFESSIONALI, VARIE E IVA (€)	TOTALE (€)		UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	PREZZO A MQ. O UNITARIO (€)	TOTALE (€)	ONERI PROFESSIONALI, VARIE E IVA (€)	TOTALE (€)		
DA CLASSE G A D (O SUPERIORE)						DA CLASSE D A B									
1	Isolamento terrazzo e accessori	metro quadrato	550	350	192.500	57.750	250.250	5	Serramenti	Unitario	252	700	176.400	52.920	229.320
2	Isolamento facciate e accessori	metro quadrato	3.100	110	341.000	102.300	443.300	6	Impianti da individuale a centralizzato a pompa di calore	Unitario	36	6.000	216.000	64.800	280.800
3	Trattamento ponti termici	Unitario	252	500	126.000	37.800	163.800	7	Fotovoltaico (30 kWh.)	Unitario	30	2.300	69.000	20.700	89.700
4	Impalcature metalliche	Unitario	3.800	22	83.600	25.080	108.680	8	Apparati ricarica rapida veicoli elettrici (36 x 2)	Unitario	36	2.500	90.000	27.000	117.000
												Totale interventi 110% da 1 a 8		1.682.850	

IL CICLO DEL FINANZIAMENTO DELLA BANCA AL CONDOMINIO PER PAGARE L'IMPRESA

FASE	STATO AVANZAMENTO LAVORI (1)	SAL. PERCENTUALE SUL TOTALE (2)	SOGLIA DI ATTIVAZIONE DELLA CESSIONE CRED. FISCALE (3)	ANTICIPAZIONI DELLA BANCA AL CONDOMINIO (4)	CALCOLO INTERESSI ANTICIPAZIONE BANCARIA - DATA INIZIO	CALCOLO INTERESSI ANTICIPAZIONE BANCARIA - DATA FINE	GIORNI	INTERESSI - AL TASSO 6,57% (5)
Gennaio	€ 100.000	5,94%		-	-	-	-	-
Febbraio	€ 200.000	17,83%		€ 100.000	01/02/2021	28/02/2021	27	€ 486
Marzo	€ 200.000	29,71%		€ 300.000	01/03/2021	31/03/2021	30	€ 1.620
Aprile	€ 200.000	41,60%	41,60%	€ 500.000	01/04/2021	30/04/2021	29	€ 2.610
Maggio	€ 200.000	53,48%		€ 200.000	01/05/2021	31/05/2021	30	€ 1.080
Giugno	€ 200.000	65,37%		€ 400.000	01/06/2021	30/06/2021	29	€ 2.088
Luglio	€ 200.000	77,25%	35,65%	€ 600.000	01/07/2021	31/07/2021	30	€ 3.240
Agosto	-	77,25%		€ 200.000	01/08/2021	31/08/2021	30	€ 1.080
Settembre	€ 200.000	89,13%		€ 200.000	01/09/2021	30/09/2021	29	€ 1.044
Ottobre	€ 182.850	100,00%	22,75%	€ 400.000	01/10/2021	31/10/2021	30	€ 2.160
Novembre					01/11/2021	30/11/2021		
Dicembre					01/12/2021	31/12/2021		
Totale	€ 1.682.850		100,00%					€ 15.408

(1) valore dei lavori svolti in ciascun mese; (2) percentuale del valore complessivo dei lavori svolti, mese dopo mese per determinare il momento del raggiungimento del 30% che permetta la cessione del credito; (3) valore percentuale di ciascuna cessione eccedente il minimo del 30 per cento; (4) ammontare delle anticipazioni della banca, realizzate mese per mese, sul conto del condominio per permettere il pagamento dell'impresa. In aprile, luglio e ottobre l'ammontare delle anticipazioni è compensato dalla cessione del credito fiscale resa possibile dopo l'inoltro della comunicazione alle Entrate, a seguito della soglia del 90% del Sal; (5) ammontare degli interessi sull'anticipazione. Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore