



ENERGETICA
Energia & Ambiente

Riqualficazione energetica dei Condomini

Nuove opportunità per sfruttare al meglio gli incentivi di legge

<http://www.italiaenergetica.com>

Documento aggiornato a seguito della conversione
del Decreto-Legge 19 maggio 2020, n° 34 in Legge 17 luglio 2020, n° 77

Il gruppo ENERGETICA da anni è presente nei settori



DISTRIBUZIONE GAS

Numero 16 comuni serviti da
totali 291 Km di rete del gas
metano



TRASPORTO GAS

126 Km di metanodotti in
Liguria, Piemonte e Valle
d'Aosta



COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO

- **N. 3 Impianti di Teleriscaldamento** nei comuni di Bardonecchia (TO), Piobesi Torinese (TO) e Breuil Cervinia (Aosta)
- **N. 460 utenze servite**
- **N. 1 Centrale di cogenerazione a fonti rinnovabili (biomassa)**



I vantaggi dell'efficienza energetica



Più valore all'immobile



Minori consumi e costi ridotti



Soluzioni progettuali
d'eccellenza

Ecobonus - come funziona



➤ Quali INCENTIVI?

La manovra di Bilancio 2020 ha confermato gli incentivi fiscali «ecobonus» per interventi di ristrutturazione finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici sotto forma di detrazioni IRES e IRPEF in misura compresa tra il 50% e il 85% dei costi sostenuti per arrivare al 110% nei casi stabiliti dal Decreto Rilancio del 19 maggio 2020, n°34 convertito in Legge 17 luglio 2020, n°77.



➤ A chi SPETTANO?

Titolari degli incentivi sono le persone fisiche e giuridiche che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di ristrutturazione.



➤ CREDITO FISCALE e CESSIONE

Il credito fiscale può essere compensato in 5/10 rate annuali oppure CEDUTO IN UN'UNICA SOLUZIONE alle imprese che effettuano i lavori e/o alle imprese collegate come parziale corrispettivo delle opere di efficientamento.

Gli interventi ammessi

L. Finanziaria 2007 e s.m.i - Legge di bilancio 2020

Descrizione Intervento	Aliquota
<ul style="list-style-type: none">➤ Sostituzione di:<ul style="list-style-type: none">• Finestre comprensive di infissi• Impianti di riscaldamento con caldaia a condensazione > classe A➤ Acquisto e installazione di:<ul style="list-style-type: none">• Schermature solari• Impianti di riscaldamento alimentati da biomasse combustibili	50%
<ul style="list-style-type: none">➤ Interventi di riqualificazione energetica globale:<ul style="list-style-type: none">• Cogenerazione, trigenerazione, allaccio al teleriscaldamento, collettori solari• Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale➤ Coibentazione dell'involucro di edificio esistente (strutture opache verticali e orizzontali)➤ Sostituzione di impianti di riscaldamento con:<ul style="list-style-type: none">• Caldaie a condensazione > classe A + sistema di termoregolazioni evoluti• Pompa di calore integrata con caldaia a condensazione• Pompe di calore ad alta efficienza/impianti geotermici• Microcogeneratori• Generatori ibridi➤ Sostituzione di scaldacqua a pompe di calore per produzione ACS➤ Installazione di pannelli solari/collettori solari termici➤ Installazione di sistemi di building information	65%
<ul style="list-style-type: none">➤ Interventi sulle parti comuni dell'involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente	70%
<ul style="list-style-type: none">➤ Interventi sulle parti comuni dell'involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente + conseguimento qualità media	75%



Gli interventi ammessi

L. Finanziaria 2007 e s.m.i - Legge di bilancio 2020

Descrizione Intervento	Aliquota
<p>INTERVENTI «TRAINANTI»</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro con superficie interessata >25% superficie disperdente lorda➤ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con:<ul style="list-style-type: none">• Impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o raffrescamento, e/o fornitura ACS a condensazione, a pompa di calore, impianti ibridi o geotermici, anche abbinati a impianti fotovoltaici o con impianti di microgenerazione o a collettori solari.➤ Interventi antisismici (cd. sismabonus)	110%
<p>INTERVENTI «TRAINATI», ossia eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi «trainanti»</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Interventi di efficientamento energetico globale➤ Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici➤ Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica➤ Installazione di sistemi di accumulo	



Il nuovo quadro fiscale: il Decreto Rilancio

Disposizioni del Decreto-Legge 19 maggio 2020, n°34 convertito in Legge 17 luglio 2020, n°77.

NUOVE DETRAZIONI

Il Decreto Rilancio prevede un incremento della detrazione al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da fruire in 5 rate annuali di pari importo o con i meccanismi della cessione del credito o dello sconto in fattura.

SOGGETTI CHE NE POSSONO USUFRUIRE

- Condomini ovvero tutti i soggetti costituenti IRPEF e IRES
- Persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio dell'impresa, di arti e professioni
- Cooperative di abitazioni e interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti o assegnati in godimento ai soci

Art. 119 Decreto Rilancio

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

SISTEMA EDIFICIO: INTERVENTI INVOLUCRO - 4 Requisiti:

1. Intervento sull'involucro opaco (verticale, orizzontale e inclinato) con incidenza almeno pari al 25% rispetto la superficie disperdente lorda;
2. Miglioramento di almeno due classi energetiche del sistema edificio ovvero, se non possibile, conseguimento della classe energetica più alta;
3. Soluzioni di intervento sull'involucro che rispettino i limiti di trasmittanza indicati per le verifiche fiscale;
4. Utilizzo di materiali isolanti che rispecchino i requisiti richiesti secondo i criteri ambientali minimi (CAM).

Massimale di spesa: Euro 30.000-50.000 per unità immobiliare

Art. 119 Decreto Rilancio

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

SISTEMA IMPIANTO

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di riscaldamento, e/o raffrescamento, e/o la fornitura d'acqua calda a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, a pompa di calore, compresi impianti ibridi o geotermici, anche abbinati a impianti fotovoltaici o con impianti di microgenerazione o a collettori solari.

Massimale di spesa: Euro 15.000-30.000 per unità immobiliare

Il meccanismo dello sconto in fattura o della cessione del credito



Il ruolo di ENERGETICA

GENERAL CONTRACTOR: è l'unico contraente del condominio; fornisce e garantisce la soluzione completa «chiavi in mano».

LE FASI PER ARRIVARE ALLA REALIZZAZIONE

- **ANALISI ENERGETICA DI FATTIBILITA'**: ENERGETICA gestisce la realizzazione gratuitamente per conto del condominio. Lo scopo è verificare la possibilità di accedere alla detrazione del 110% e individuare quali interventi sono compresi;
- **INCARICO DI CONSULENZA**: il condominio incarica ENERGETICA della realizzazione dell'attività finalizzata alla determinazione dettagliata di tutte le opere e le attività connesse;
- **DELIBERA** del condominio;
- **ESECUZIONE DELLE OPERE E CERTIFICAZIONE DELLE STESSE**;
- **RICONOSCIMENTO DEL CREDITO** tramite sconto in fattura/cessione del credito;
- **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI** presso Comune, Catasto, Agenzia delle Entrate, ENEA.