

edilportale[®]

TOUR 2017

Ristrutturazione, riqualificazione
energetica, comfort abitativo,
adeguamento antisismico, BIM



Roofingreen



Genova, 30 Maggio 2017

Strumenti termo-economici per riqualificare i condomini

Lidia Tulipano

Bonus per l'edilizia

Quadro complessivo

1. 36% - 50% di sgravi IRPEF: interventi «normali»
2. Ecobonus (55%-65% di sgravi IRPEF per interventi «ad alta prestazione energetica»)
3. **Ecobonus condominiale**
4. Conto Energia Termico 2.0
5. Sismabonus
6. **Sismabonus condominiale**
7. Titoli di Efficienza Energetica
8. Incentivazioni per l'acquisto di mobili
9. Incentivazioni per l'acquisto di immobili
10. Incentivi per Fonti Energetiche Rinnovabili non Fotovoltaiche



Le novità della Legge di Stabilità 2017

Proroga di un altro anno del bonus per interventi di riqualificazione energetica e ristrutturazione.

Proroga di 5 anni e potenziamento (fino al 75%) per gli interventi di riqualificazione energetica in condominio.

Detrazione per adozione di misure antisismiche potenziata con detrazioni fino all'85% (se interventi in condominio)

ECOBonus e SismaBonus: interventi sui condomini

| Interventi | | Detrazione | Periodo | |
|---------------------------|--|---|---------------------|------------|
| ECOBONUS | riqualificazione energetica degli edifici | 65% | 31/12/2017 | |
| | riqualificazione energetica in parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari del singolo condominio | | 65% | |
| | | Interventi involucro edificio(>25% sup.disperd.) | 70% (40000€ u.i) | 31/12/2021 |
| | | Interventi per migliorare prestaz. energ. inv. e est. | 75% (40000€ u.i) | |
| ristrutturazione edilizia | | 50% | 31/12/2017 | |
| acquisto di mobili | | 50% | 31/12/2017 | |
| SISMABONUS | adozione di misure antisismiche | | 50% | |
| | | riduz. 1 classe rischio | 70% | 31/12/2021 |
| | | riduz. 2 classi rischio | 80% | |
| | adozione di misure antisismiche in parti comuni di edifici condominiali | riduz. 1 classe rischio | 75% | 31/12/2021 |
| | | riduz. 2 classi rischio | 85% | |

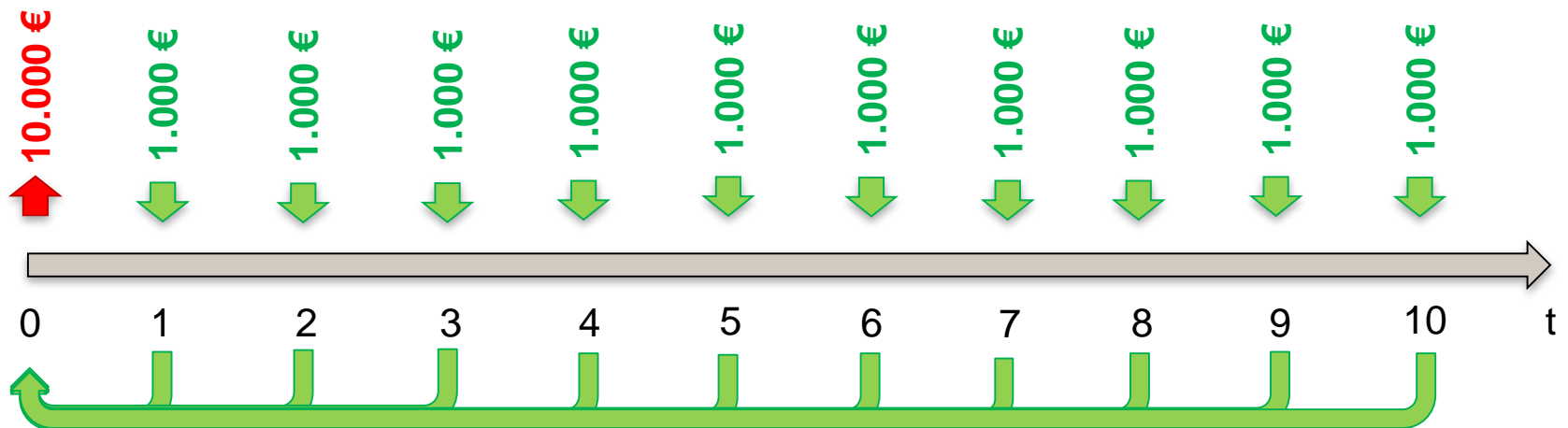
Detrazioni fiscali e flussi di cassa

DETRAZIONI FISCALI

Somme di denaro che possono essere **detratte dall'imposta** sui redditi, riducendone l'ammontare

Si applicano in sede di **dichiarazione dei redditi** presentando l'ammontare di quelle spese sostenute per cui il fisco concede questo tipo di agevolazioni

FLUSSO DI CASSA (tasso 3%)



8530,20 €
Valore
attualizzato

! VALUTAZIONE ECONOMICA INTERVENTI SUI CONDOMINI!!!

Interventi di efficienza energetica nei condomini: esempi

Condominio grandi dimensioni

| INTERVENTI | ZONE CLIMATICHE | | | | | | | |
|------------|-----------------|-------------------------|------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------|------------------|-------------------------------|
| | E | | | | B | | | |
| | MILANO | | | | CATANIA | | | |
| | Incentivo | Disponibilità incentivo | Tempo di ritorno | Tempo di ritorno attualizzato | Incentivo | Disponibilità incentivo | Tempo di ritorno | Tempo di ritorno attualizzato |
| 1.a | 1 | SI | ☀️ 5 | ☀️ 6 | 1 | SI | ☀️ 7 | ☀️ 8 |
| | 2 | NO | ▨ | ▨ | 2 | NO | ▨ | ▨ |
| | 3 | NO | ▨ | ▨ | 3 | NO | ▨ | ▨ |
| 5 | 1 | SI | ☀️ 10 | ☹️ 13 | 1 | SI | ● | ● |
| | 2 | NO | ▨ | ▨ | 2 | NO | ▨ | ▨ |
| | 3 | NO | ▨ | ▨ | 3 | NO | ▨ | ▨ |
| 9 | 1 | SI | ☀️ 9 | ☹️ 11 | 1 | SI | ☹️ 14 | ● |
| | 2 | SI | ☀️ 9 | ☀️ 10 | 2 | SI | ☹️ 12 | ☹️ 19 |
| | 3 | SI | ☀️ 8 | ☀️ 9 | 3 | SI | ☀️ 10 | ☹️ 16 |

Interventi:

- 1.a: Sostituzione generatore di calore (caldaia a condensazione);
- 5: Sostituzione infissi;
- 9: Trasformazione in nZEB

Condominio piccole dimensioni

| INTERVENTI | ZONE CLIMATICHE | | | | | | | |
|------------|-----------------|-------------------------|------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------|------------------|-------------------------------|
| | E | | | | B | | | |
| | MILANO | | | | CATANIA | | | |
| | Incentivo | Disponibilità incentivo | Tempo di ritorno | Tempo di ritorno attualizzato | Incentivo | Disponibilità incentivo | Tempo di ritorno | Tempo di ritorno attualizzato |
| 1.a | 1 | SI | ✔️ 3 | ✔️ 3 | 1 | SI | ✔️ 4 | ✔️ 5 |
| | 2 | NO | ▨ | ▨ | 2 | NO | ▨ | ▨ |
| | 3 | NO | ▨ | ▨ | 3 | NO | ▨ | ▨ |
| 5 | 1 | SI | ☀️ 6 | ☀️ 7 | 1 | SI | ☀️ 9 | ☀️ 10 |
| | 2 | NO | ▨ | ▨ | 2 | NO | ▨ | ▨ |
| | 3 | NO | ▨ | ▨ | 3 | NO | ▨ | ▨ |
| 9 | 1 | SI | ☀️ 9 | ☀️ 10 | 1 | SI | ☹️ 14 | ● |
| | 2 | SI | ☀️ 8 | ☀️ 10 | 2 | SI | ☹️ 12 | ● |
| | 3 | SI | ☀️ 8 | ☀️ 9 | 3 | SI | ☀️ 10 | ☹️ 17 |

Tempo di ritorno intervento

- ✔️ Inferiore ai 5 anni
- ☀️ Tra 5 e 10 anni
- ☹️ Tra 10 e 25 anni
- Oltre i 25 anni

Incentivi:

- 1- Detrazione fiscale 65 % (10 anni)
- 2- Detrazione fiscale 70 % (10 anni)
- 3- Detrazione fiscale 75 % (10 anni)

Applicabilità incentivo

- SI Applicabile
- NO Non Applicabile

Brevi conclusioni

1. Necessità di figure professionali «tradizionali» con qualità rinnovata per gestione **aspetti economici** e non solo tecnici
2. Necessità di applicare la «**termo-economia**» o «economia dell'energia»



RIDUZIONE DEI CONSUMI

 **Approccio integrale!**



MIN SPESA / MAX GUADAGNO
mediante interventi sui condomini

per info: info@c2rconsulting.com