

Il Superbonus in condominio

UN NODO STRATEGICO: LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

OBIETTIVO

2050

L'European Green Deal sancisce l'obiettivo della decarbonizzazione entro il 2050

TARGET

In Europa il patrimonio edilizio è responsabile del 40% del consumo totale di energia e del 36% delle emissioni di gas a effetto serra.

EDIFICI



2020

L'UE lancia la Renovation Wave, con l'obiettivo di raddoppiare il ritmo della riqualificazione energetica nei prossimi 10 anni

Il 75% degli edifici è inefficiente dal punto di vista energetico, e il tasso di riqualificazione energetica annuo è pari all'1%.

STRATEGIA

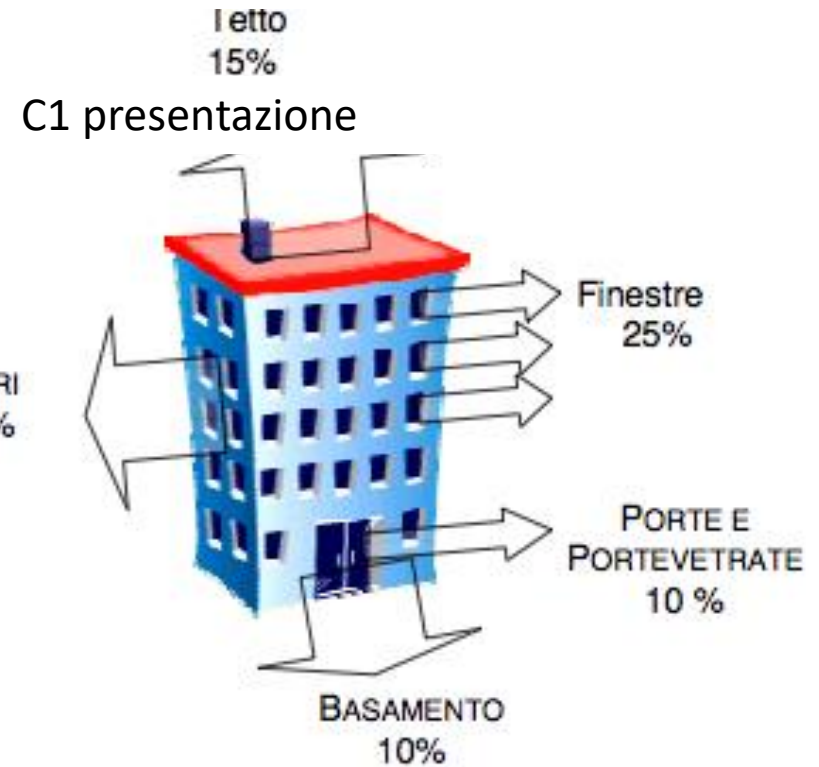
CRITICITA'

PERCHE SI PARLA DI SPRECO ENERGETICO NEGLI EDIFICI?



L'energia utilizzata

- È prodotta in modo non efficiente
- viene rapidamente dispersa nell'ambiente



ANNI '70 '80 '90
classe G - D



ANNI '00 '10
classe C - A



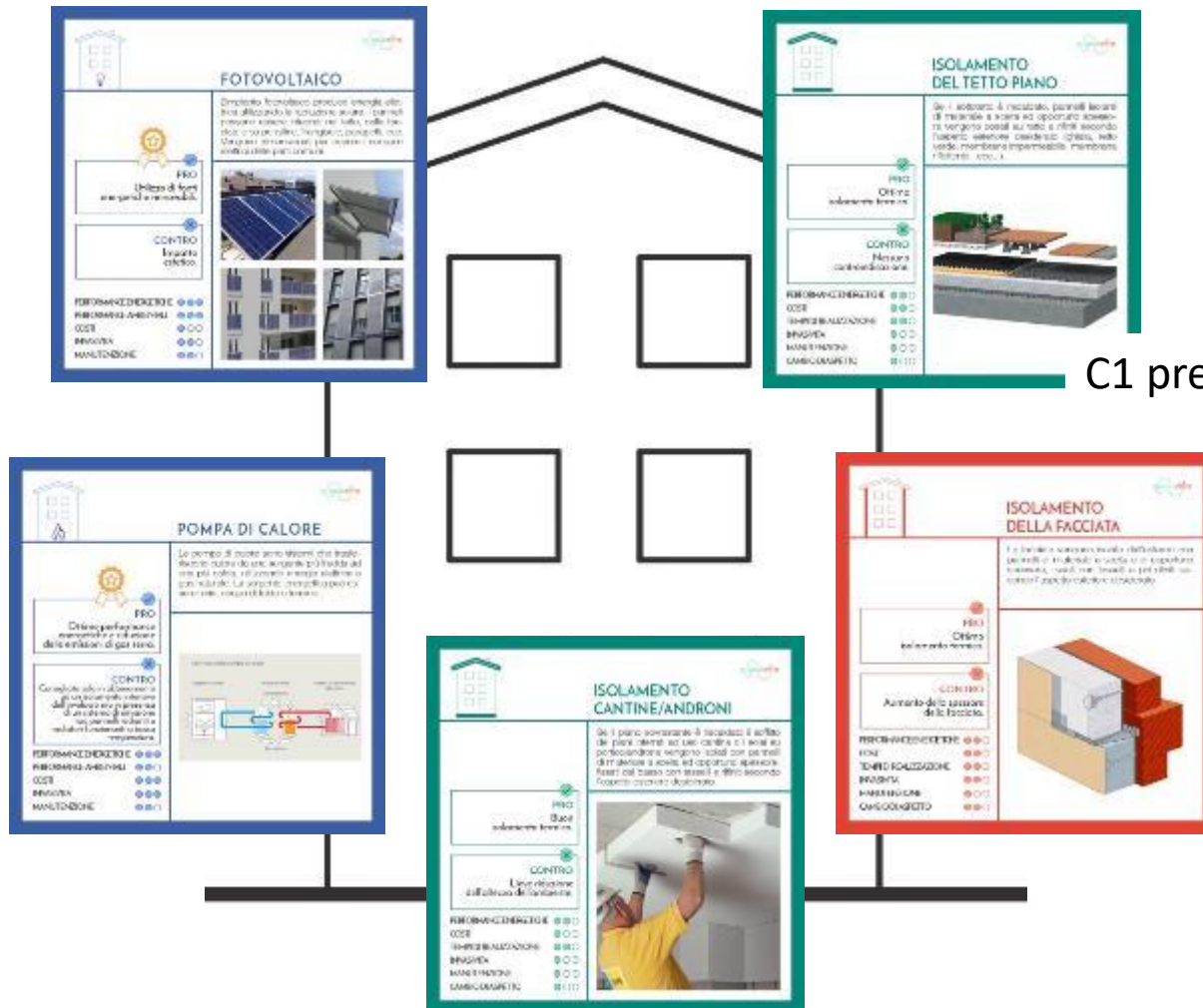
ANNI '10 '20
Edificio Passivo

LA STRATEGIA ITALIANA: IL DECRETO RILANCIO

- a) UN **NUOVO INCENTIVO** (SUPERBONUS) CON ALIQUOTA AL 110% DETRAIBILE IN 5 ANNI;
- b) IL SUPERBONUS «**TRAINA**» Gli ECOBONUS
- c) POSSIBILITA DI CESSIONE A TERZI COMPRESI **ISTITUTI DI CREDITO**
- d) **NUOVI REQUISITI MINIMI** DA APPLICARE A TUTTO L'ECOBONUS E AL SUPERBONUS
- e) CESSIONE CREDITO AMPLIATA A **TUTTE** LE DETRAZIONI FISCALI VIGENTI.

OPZIONE CONTRIBUENTE	DESCRIZIONE	ESEMPIO
SCONTO IN FATTURA	Contributo sotto forma di sconto operato dal fornitore. Il fornitore recupera lo sconto attraverso una detrazione fiscale con aliquota e durata definita per l'intervento eseguito.	<ul style="list-style-type: none"> • Costo intervento: 100 • Contributo a cui si ha diritto: 100 • Sconto a cui si ha diritto: 100 • Pagamento: 0
CESSIONE DEL CREDITO FISCALE	Il credito maturato è ceduto a terzi	<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento: 100 • Credito maturato: 110 • Credito ceduto: 110
DETRAZIONE FISCALE	Come adesso!	<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento: 100 • Credito maturato: 110 • Recupero 22 €/annuo

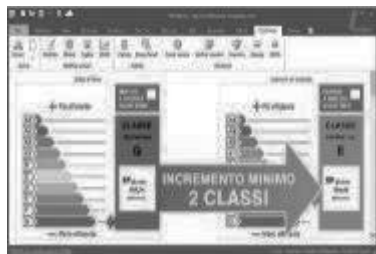
QUALI INTERVENTI POSSONO ESSERE FATTI PER RIDURRE LO SPRECO? Alcuni esempi..








C1 presentazione

TIPO	INTERVENTO	QUOTA	DETR. MAX.	trainato?
RISTRUTTURAZIONE	Ristrutturazione/manutenzione -FV	50%	48.000€/ui	no
	Bonus mobili	50%	10.000€/ui	no
	Bonus verde	36%	5,000/u.i.	no
	Bonus Facciate	90%		no
ECOBONUS PRIVATI	Riqualificazione energetica globale	65%	100.000€/ed.	si
	Interventi su involucro opaco, Impianto solare termico, caldaia con termoregolaz. evoluta, pdc	65%	60.000€/ui	SI
	Sostituzione infissi, schermature solari, caldaia a cond.	50%	48.000€/ui	SI
SISMABONUS	Riduzione 1 classe rischio sismico	70%	96.000€/ui	TR
	Riduzione 2 classi rischio sismico	75%	96.000€/ui	TR
ECOBONUS CONDOMINI	Interventi su involucro opaco >25% involucro	70%	28.000€/ui	TR
	Interventi su involucro opaco > 25% involucro e qualità media	75%	30.000€/ui	TR
SISMABONUS CONDOMINI	Riduzione 1 classe rischio sismico	80%	96.000€/ui	SI
	Riduzione 2 classi rischio sismico	85%	96.000€/ui	SI
SUPERBONUS	Involucro opaco	110%	50, 40, 30 k€/ui	TR
SUPERBONUS	Impianti centralizzati	110%	20, 15, k€/ui	TR
SUPERBONUS	Antisismica / strutturale	110%	96, k€	TR

MAGGIORI CONTROLLI → MAGGIORI GARANZIE



-  **Teicos**, con il metodo Coren® effettua l'analisi energetica preliminare, elabora la proposta di intervento e il quadro incentivante più conveniente per il Condominio.
-  **il Professionista** incaricato elabora il progetto finale, verifica la conformità urbanistica e presenta le pratiche al Comune
-  Inizia il cantiere, **l'Asseveratore** comunica all'**ENEA** lo Stato Avanzamento Lavori (SAL), la congruità dei costi, il raggiungimento delle prestazioni energetiche (3 step 30%, 60%, fine lavori)
-  Il **commercialista** rilascia il visto di conformità
-  **L'amministratore** presenta la comunicazione all'ADE



GRAZIE