

Medicina, 22 aprile 2014





C L U B
ECCELLENZA
ENERGETICA CNA di Bologna

**INDIVIDUARE IL PROGETTO MIGLIORE
E GLI INCENTIVI DA SFRUTTARE**

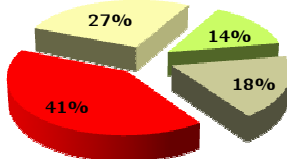
CARLOTTA RANIERI
Politiche Ambiente Energia CNA Bologna

Riqualificare la propria abitazione: incentivi, tecnologie e progetti
Iniziativa informativa patrocinata dal Comune di Medicina

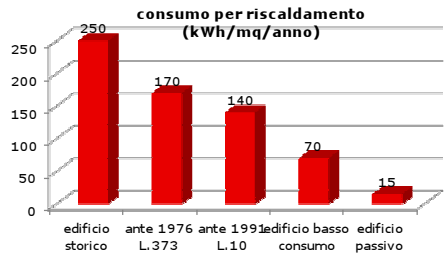
**RIQUALIFICARE LA PROPRIA ABITAZIONE:
I PRESUPPOSTI**




- Elevato consumo energetico degli edifici
- Parco immobiliare costruito senza attenzione all'efficienza energetica → Vasta gamma di possibilità di intervento per migliorare
- Specificità di ogni edificio → necessità di soluzioni personalizzate
- Ostacolo di tipo economico: per risparmiare bisogna spendere



Age Group	Percentage
ante 1976	41%
edifici storici	27%
dal 1992 ad oggi	14%
ante 1991	18%



Building Type	Consumption (kWh/mq/anno)
edificio storico	250
ante 1976 L.373	170
ante 1991 L.10	140
edificio basso consumo	70
edificio passivo	15



■ edifici storici ■ ante 1976
■ ante 1991 ■ dal 1992 ad oggi

C L U B
ECCELLENZA
ENERGETICA CNA di Bologna

IL PROGETTO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLE ABITAZIONI



Messa a punto di un **sistema di soluzioni** che affianca alla **consulenza tecnica** per individuare interventi su misura **strumenti per sostenere le spese**



CNA

Prezzi agevolati per servizio di analisi energetica e scontistica in fase di esecuzione interventi



BPER – UNIPOL BANCA

Finanziamenti a tasso dedicato per gli interventi di risparmio energetico nelle singole abitazioni



Possibilità di fruire del sistema di incentivi vigenti



L'ANALISI ENERGETICA



Ogni edificio si può immaginare come un organismo vivente, dove le ossa sono le strutture portanti, la pelle e i muscoli sono i componenti dell'involucro, gli organi sono gli impianti di servizio.

Come ogni organismo vivente un edificio può nascere con delle mancanze oppure può deperire nel tempo fino ad ammalarsi.

L'analisi energetica ha per l'edificio la stessa funzione di una visita medica per una persona: verifica lo stato di salute, individua i problemi e quindi le cure che occorre seguire per ritornare in forma.



L'ANALISI ENERGETICA

Finalità

Tante possibilità tecniche, ma qual è quella migliore per me?

Individuare le soluzioni "su misura" per ciascuna situazione specifica

Tecnicamente efficaci

Economicamente convenienti

C L U B
ECCELLENZA
ENERGETICA

CNA di Bologna

L'ANALISI ENERGETICA

Quando è più utile?

SINTOMI

OPPORTUNITA'

Come capita per un controllo medico, fatto o quando si presentano sintomi di un problema oppure quando vi è l'opportunità di fare un bilancio di salute, allo stesso modo è utile pianificare un'analisi energetica per progettare interventi di miglioramento quando:

- ✓ Si rilevano **consumi energetici troppo elevati**, sintomo che c'è una situazione di inefficienza
- ✓ Vi sono **altri interventi da fare** sull'edificio a cui può essere opportuno abbinare anche soluzioni di efficientamento energetico oppure sono disponibili **incentivi** che massimizzano l'opportunità di intervento

C L U B
ECCELLENZA
ENERGETICA

CNA di Bologna

L'ANALISI ENERGETICA



▣ Modalità operative: come si procede ?

Ogni analisi, qualsiasi sia il livello di approfondimento, si compone di tre step di lavoro:

FASE 1 - Raccolta dati e informazioni sull'edificio / sull'unità immobiliare

FASE 2 - Analisi dei dati e delle informazioni per identificare le principali inefficienze

FASE 3 - Individuazione e valutazione degli interventi di miglioramento possibili e predisposizione di un report di analisi.



L'ANALISI ENERGETICA



▣ Modalità operative: come si procede ?

E' possibile effettuare un'analisi energetica a vari livelli di approfondimento.

Audit di base: prevede la raccolta della documentazione su edificio, impianti e consumi; un sopralluogo; la valutazione degli interventi sulla base delle potenzialità di risparmio, del ritorno economico, dei possibili incentivi, della fattibilità tecnica e dell'effetto sull'ambiente.

Audit completo: in aggiunta alle attività comprese nel livello base, l'analisi più approfondita prevede la realizzazione di indagini strumentali in situ per identificare le dispersioni dell'edificio e la valutazione degli interventi possibili sulla base di modelli di calcolo statici.

Audit complesso: in aggiunta alle indagini strumentali si esegue un ulteriore approfondimento attraverso una simulazione energetica in regime dinamico del sistema "edificio-impianto", al fine di comprendere fenomeni energetici complessi.



INCENTIVI VIGENTI OGGI



Detrazioni per le spese di **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA** per edifici di varia tipologia e per le spese di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** degli edifici residenziali.

Conto Energia Termico per i piccoli interventi di la **PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI**

IVA agevolata su **INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE** su edifici a prevalente destinazione abitativa



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



DI COSA SI TRATTA:

- E' una detrazione applicata sull'**IRPEF** calcolata sulle **spese sostenute per interventi di ristrutturazione effettuate su edifici residenziali o parti comuni di edifici residenziali**
- Pari al **50%** delle **spese agevolabili**, sostenute nel periodo dal 26 giu 2012 al 31 dic 2014
- Pari al **40%** delle **spese agevolabili**, sostenute nel periodo dal 1° gen 2015 al 31 dic 2015
- Pari al **36%** delle **spese agevolabili**, sostenute nel periodo dal 1° gen 2016
- La detrazione può essere fruita nel **limite della capienza dell'imposta dovuta** annualmente da ciascun soggetto
- Ripartizione della detrazione in **10 rate annuali di pari importo**



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



QUALI EDIFICI SONO INTERESSATI DAL BENEFICIO?

Edifici RESIDENZIALI:

- Singole unità abitative
- Parti comuni di edifici residenziali

Edificio residenziale: deve essere rispettato il criterio della prevalenza della funzione residenziale rispetto all'edificio nella sua interezza

$S_{\text{residenziale}} \geq 50\% S_{\text{totale}}$ → la detrazione per le spese sulle parti comuni spetta a possessori di U.I. abitative e non



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



PER QUALI INTERVENTI SPETTA LA DETRAZIONE?

Interventi generali

- Manutenzione ordinaria (solo su parti comuni)
- Manutenzione straordinaria
- Opere di restauro e risanamento conservativo
- Lavori di ristrutturazione edilizia

Acquisto di fabbricati ad uso abitativo ristrutturati:

La ristrutturazione deve riguardare l'intero fabbricato e l'acquisto deve essere effettuato entro 6 mesi dalla data di fine lavori. La detrazione si applica ad un importo forfettario pari al 25% del costo di acquisto.



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



Interventi particolari

- Ricostruzione / ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi
- Realizzazione di autorimesse / posti auto pertinenziali
- Eliminazione di barriere architettoniche
- Interventi per favorire la mobilità interna ed esterna di persone portatrici di handicap gravi
- Bonifica dell'amianto
- Adozione di misure per prevenire atti illeciti
- Cablatura degli edifici
- Contenimento inquinamento acustico
- Risparmio energetico (anche impianti FV a servizio dell'abitazione di $P \leq 20$ kW)
- Adozione misure di sicurezza statica e antisismica
- Esecuzione opere interne



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



IMPORTO MASSIMO AGEVOLABILE

Per le spese sostenute (dal 26 giu 2012) **fino al 31 dic 2015:**

96.000 € per unità immobiliare

Per lavori sulle parti comuni condominiali il tetto massimo di spesa ammissibile è pari a 96.000 € per ciascun appartamento.

Dal 1° gen 2016 la spesa massima ammissibile torna a **48.000 €** per unità immobiliare.

Per l'acquisto di elettrodomestici (e mobili) la spesa massima agevolabile è di **10.000 €** per unità immobiliare (agevolazione attiva fino al 31/12/2014); se il costo dell'acquisto dei mobili è superiore al costo della ristrutturazione, il 50% di detrazione si calcola sulla spesa di acquisto dei mobili fino al tetto del costo della ristrutturazione.



Es. 10.000 € spesa mobili, 8.000 € spesa per la ristrutturazione => bonus mobili = 50% di 8.000 € = 4.000 €



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



CHI PUO' FRUIRE DELLA DETRAZIONE?

Tutti i contribuenti **assoggettati IRPEF** che rientrano in una delle seguenti casistiche:

- **proprietari dell'immobile** oggetto dell'intervento oggetto dell'agevolazione
 - **titolari di un diritto reale** di godimento sull'immobile (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
 - **locatari o comodatari**
 - **soci di cooperative divise e indivise**
- e **che sostengono le spese dell'intervento.**

Ha diritto alla detrazione anche il **familiare convivente del possessore o detentore** dell'immobile oggetto dell'intervento, se ne sostiene le spese.



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



CUMULABILITA'

La detrazione per le spese di ristrutturazione edilizia **NON E'** cumulabile con le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica → **il contribuente deve scegliere il beneficio fiscale più conveniente**

In caso di erogazione di contributi, sovvenzioni, ecc. erogati per eseguire interventi ammissibili al beneficio fiscale per le ristrutturazioni, tali contributi devono essere sottratti dalla spesa sostenuta prima di calcolare la detrazione spettante ovvero **la detrazione spetta sull'importo rimasto a carico del contribuente.**

Esempio:

Costo intervento 50.000 €

Contributo = 5.000 €

Detrazione spettante = 50% di (50.000-5.000)€



LA DETRAZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE



COSA FARE PER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE?

- Fornire in dichiarazione dei redditi le informazioni richieste (dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono eseguiti dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo)
- Inviare comunicazione preliminare all'ASL per tutti le tipologie di lavori che prevedono tale obbligo (rif.: normativa su sicurezza nei cantieri)
- Intestare le fatture o le ricevute fiscali delle spese alle persone che fruiscono della detrazione
- Pagare le spese mediante bonifico bancario o postale (esplicitando causale, CF di chi paga, CF o P.IVA del beneficiario del pagamento)
- Conservare i documenti (comprovanti accatastamento, pagamento imposte se dovute, approvazione dei lavori, possesso delle abilitazioni amministrative previste dalla vigente normativa edilizia, spese sostenute e relativi pagamenti)



LA DETRAZIONE SUGLI INTERESSI PASSIVI



Detrazione IRPEF del **19%** su un importo massimo di **2.582,18 €** per anno di imposta

Si applica sugli interessi passivi (e relativi oneri accessori) pagati sui **MUTUI IPOTECARI** accesi per sostenere **spese di costruzione o ristrutturazione** dell'**abitazione principale**.

Abitazione principale è quella dove il contribuente e/o i suoi familiari dimorano abitualmente.



LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



DI COSA SI TRATTA:

- E' una detrazione dell'**IRPEF** o dell'**IRES**
- Pari al **65%** delle spese agevolabili sostenute fino al 31/12/2014 (e fino al 30/06/2015 per i condomini) e pari al **50%** delle spese agevolabili sostenute fino nel 2015 (e fino al 30/06/2016 per i condomini) entro i limiti previsti per ogni tipologia di intervento
- La detrazione può essere fruita nel **limite della capienza dell'imposta dovuta** annualmente da ciascun soggetto
- Ripartizione su **10 rate annuali** costanti di pari importo
- **Beneficiari**: persone fisiche e altri soggetti non titolari di reddito di impresa O soggetti titolari di reddito di impresa in qualità di proprietari o detentori dell'unità immobiliare riqualificata (anche familiari conviventi).



LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA






REQUISITI EDIFICI AGEVOLABILI:

- **Edifici esistenti** o parte di essi
- **Dotati di impianto di riscaldamento** (per tutti gli interventi tranne installazione pannelli solari)
- Nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, l'agevolazione spetta solo in caso di **fedele ricostruzione**
- Nelle ristrutturazioni con ampliamento, l'agevolazione spetta **solo per le spese di ristrutturazione** (escluso l'ampliamento)
- Nelle ristrutturazioni con frazionamento dell'unità immobiliare e conseguente aumento delle stesze, l'agevolazione spetta **solo per la realizzazione di un impianto termico centralizzato**.



INTERVENTI AGEVOLABILI	LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA 			
	intervento	requisiti	detrazione max	Spesa max. 2014
	Riqualificazione energetica 	Riduzione del fabbisogno energetico dell'intero edificio (I.P.E. clima inv. \leq valori DM 11/3/08)	100.000 €	153.846 €
	Isolamento termico (pareti, coperture, pavimenti, infissi) 	Valori di trasmittanza termica \leq All. B DM 11/3/2008 coord. con DM 6/1/2010	60.000 €	92.308 €
	Installazione pannelli solari termici 	Termini min di garanzia (5 a per pannelli e bollitori, 2 a per accessori e componenti) e conformità pannelli a norme UNI EN.	60.000 €	92.308 €
Sostituzione impianti di riscaldamento con impianti a maggior efficienza (anche scaldacqua a pompa di calore al posto di quelli elettrici). 	Ammesse caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza e pompe geotermiche. Richiesti rendimenti minimi e installazione valvole termostatiche.	30.000 €	46.154 €	

LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA 	
<p>La detrazione massima spettante va riferita all'unità immobiliare oggetto dell'intervento.</p> <p>Nel caso di interventi condominiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'ammontare massimo della detrazione spettante va riferito a ciascuna delle U.I. che compongono il condominio se l'intervento si riferisce a "parti" dell'edificio (es. intervento sulla centrale termica) ■ L'ammontare massimo della detrazione, qualora invece l'intervento coinvolga tutto l'edificio (caso di interventi di riqualificazione energetica complessiva), si riferisce al condominio nel suo insieme e va ripartito tra i vari soggetti che hanno diritto al beneficio. <p>Vi è possibilità di fruire di più detrazioni per ogni unità immobiliare a fronte della realizzazione di interventi diversi di riqualificazione energetica.</p>	
	

LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



Spese detraibili

- **costi per l'esecuzione dei lavori** connessi con la realizzazione dell'intervento (fornitura e posa in opera di materiali e apparecchiature, eventuali attività di demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo oggetto dell'intervento, smontaggio e dismissione dell'impianto sostituito, ecc.)
- **costi per le prestazioni professionali** necessarie per la realizzazione degli interventi, per le asseverazioni e per la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica



LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



ADEMPIMENTI	asseverazione	allegato A (CERTIF.ENERG.)	allegato E (SCHEDA INFO.)	allegato F (SCHEDA INFO.)
Riqualificazione energetica	SI	SI	SI	NO
Strutture opache verticali e orizzontali	SI	SI	SI	NO
Sostituzione infissi	SI - può essere sostituita da certificazione del produttore infisso	NO se riguarda singole U.I. SI se riguarda l'intero edificio	SI se riguarda l'intero edificio	SI se riguarda singole U.I.
Installazione pannelli solari	SI	NO	NO	SI
Sostituzione impianto di climatizzazione invernale	SI - può essere sostituita da certificazione del produttore caldaia / pompa di calore se potenza < 100 KW	NO - per i lavori ultimati a partire dal 15 agosto 2009	SI	NO



LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



DOCUMENTI DA TRASMETTERE A ENEA

Entro 90 dalla fine dei lavori (e non del pagamento) occorre trasmettere:

- **Allegato A – certificazione energetica** (non richiesto per sostituzione infissi su singole U.I., per installazione ST e per sostituzione impianto di riscaldamento)
- **Allegato E – scheda informativa** (per tutti gli interventi ad esclusione di sostituzione infissi su singole U.I. e di installazione di ST)
- **Allegato F – scheda informativa semplificata** (per sostituzione infissi su singole U.I. e di installazione di ST)

Allegato A ed Allegato E vanno prodotti da tecnico abilitato mentre Allegato F può essere prodotto anche dal beneficiario.



LA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



DOCUMENTI DA CONSERVARE

- **Certificato di asseverazione** o **certificato del produttore** (per infissi e caldaie a condensazione)
- **Ricevuta invio documenti** a ENEA tramite portale web
- **Fatture** e /o ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute
- **Ricevute dei bonifici** effettuati (per i contribuenti non titolari di reddito di impresa per i quali vige l'obbligo di pagamento con bonifico)
- Copia della **delibera assembleare** (per interventi condominiali)
- **Dichiarazione del consenso** ad eseguire i lavori espresso dal proprietario dell'immobile quando i lavori sono realizzati dal detentore



LA **DETRAZIONE** PER LA **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**



CUMULABILITA'

- **Non cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi**
- **Dal 1° gennaio 2009 non è più cumulabile con eventuali incentivi comunitari, regionali o locali**
- **Dal 1° gennaio 2013 non è più cumulabile con la richiesta dei certificati bianchi**
- **Non cumulabile con gli incentivi del conto termico**



RISTRUTTURAZIONI E RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE- elementi comuni



COSA SUCCEDDE SE

... **CAMBIA IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE**

Se la proprietà di un immobile su cui sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione edilizia / riqualificazione energetica cambia prima che siano state godute tutte le rate della detrazione fiscale, il diritto di godimento delle rate residue passa all'acquirente (per i casi di ristrutturazione edilizia solo se l'acquirente è persona fisica) salvo diverso accordo tra le parti da esplicitare nell'atto di compravendita.

... **C'E' TRASFERIMENTO DELL'INQUILINO O DEL COMODATARIO**

La cessazione del contratto di affitto o di comodato non fa venir meno il diritto al godimento della detrazione da parte dell'inquilino o del comodatario che ha sostenuto le spese dell'intervento agevolato di ristrutturazione edilizia / riqualificazione energetica.



RISTRUTTURAZIONI E RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE- elementi comuni



IVA AGEVOLATA

Manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili residenziali: si applica IVA agevolata al **10%** sulle **prestazioni di servizi**.

Le **cessioni di beni** sono assoggettate ad IVA agevolata solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito di un contratto di **appalto** (materiali o beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori o acquistati in economia non possono fruire dell'IVA al 10%).

Qualora l'appaltatore (per MO o MS) fornisca **beni di valore significativo** (ascensori, infissi, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetteria bagni, impianti di sicurezza) l'IVA ridotta si applica a questi solo fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

Es. costo totale intervento 10.000 € di cui 4.000 € prestazione lavorativa/altri beni e 6.000 € beni significativi.
Iva al 10% per 4.000 € di prestazione/altri beni + per 4.000 € di beni significativi
Iva al 22% per i restanti 2.000 € di beni significativi

Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione: spetta IVA agevolata al **10%** sia sulle **prestazioni di servizi** sia sulla **cessioni di beni** (anche *beni finiti*).



GLI INCENTIVI DEL CONTO ENERGIA TERMICO



Nuovo strumento che incentiva, a partire **dal 3 gennaio 2013**, la realizzazione di piccoli interventi per l'efficiamento energetico e/o la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. Attuatore è il **GSE**.


Beneficiari: Amministrazioni Pubbliche e soggetti privati (persone fisiche, condomini, soggetti titolari di reddito d'impresa), anche tramite ESCO.

A seconda del tipo di intervento agevolato l'incentivo consiste in una **percentuale della spesa sostenuta** o in una **valorizzazione, tramite apposita tariffa, dell'energia termica prodotta**.

L'incentivo spettante, a seconda del tipo di intervento realizzato, è **erogato in 2 o 5 rate annuali di importo costante**. Viene erogato in una soluzione unica se l'importo spettante è inferiore a 600 €.

Spese ammissibili: fornitura e posa in opera dei materiali / degli impianti necessari a realizzare l'intervento; spese per lo smantellamento degli impianti preesistenti; spese professionali (diagnosi energetica - progettazione e autorizzazioni - certificazione energetica).



GLI INCENTIVI DEL CONTO ENERGIA TERMICO 	
Interventi di incremento dell'efficienza energetica	Produzione di energia termica da FER
<ul style="list-style-type: none"> •isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato •sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato •sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione •installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento di chiusure trasparenti con esposizione da Est-Sud-Est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili 	<ul style="list-style-type: none"> •sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica (P termica nominale complessiva < 1000 kW) •sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con impianti dotati di generatore a biomassa (P termica nominale complessiva < 1000 kW) •installazione di collettori solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling (S solare lorda < 1000 mq); •sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore
Beneficiari: PA	Beneficiari: PA, soggetti privati
All. I e II del DM 28/12/2012 fissano i requisiti soglia da rispettare	

Grazie per l'attenzione 

Club Eccellenza Energetica: il marchio degli operatori qualificati per il risparmio energetico e le fonti rinnovabili

Il nostro sito dedicato al risparmio energetico: www.cnaenergia.it

Carlotta Ranieri
 Politiche Ambiente Energia CNA Bologna
politicheambienteenergia@bo.cna.it
info@cnaenergia.it