

Parma

Cerca nel sito

METEO

PARMA COMUNICA

Tutti i vostri comunicati stampa



12 DIC 2019

Condomini, efficientamento energetico più accessibile con la cessione del credito



Le opportunità di risparmio per l'efficientamento energetico degli edifici, che si possono cogliere grazie agli incentivi "Ecobonus", sono ormai note a tutti. Grazie a queste agevolazioni una parte del costo dell'intervento - che varia dal 70% al 75% in base al livello di isolamento termico che si riesce ad ottenere - può essere detratto dalle imposte in dieci anni. Forse però non è altrettanto conosciuta la possibilità, introdotta a partire dal 2018, di cedere la detrazione del credito d'imposta all'esecutore dei lavori.

Operazione molto interessante per i condomini, come spiega l'Ing. Valter Manfredi di Isomec, che sta compiendo insieme ad Iren il primo intervento a Parma che sfrutta questa possibilità: "In questo caso l'efficientamento energetico consiste nella realizzazione del cappotto e nel rifacimento degli infissi. I vantaggi sono notevoli: oltre al risparmio energetico aumenta il valore dell'immobile, migliora il benessere fisiologico dei residenti e l'estetica dell'edificio. Gli incentivi consentono di realizzarlo a costi assolutamente convenienti. Purtroppo però il processo decisionale all'interno di un condominio è complesso, e le persone hanno condizioni molto diverse: ad alcuni la detrazione decennale del costo può non interessare per una questione di età, di carenza di liquidità, di incapienza...

La possibilità di cedere il credito d'imposta all'esecutore dei lavori permette al condominio di superare questa problematica perché elimina la necessità sostenere subito tutto il costo, e detrarre, ad esempio, il 70% in dieci anni, ma di anticipare soltanto il 30%. La restante parte la mette l'esecutore dei lavori, che provvederà direttamente a detrarla dalle sue imposte.

E' evidente che per poter sostenere finanziariamente esborsi così rilevanti occorrono realtà molto strutturate. Alcune multiutility e società finanziarie si sono rese disponibili e partecipano alle operazioni in qualità di esecutori, subappaltando poi i lavori, anche su scelta del condominio, a società come ISOMECC che si sono specializzate con propri tecnici nella gestione di questi interventi. Ovviamente le multiutility hanno il proprio guadagno in queste operazioni. Sempre per ritornare all'esempio di prima, il costo per il condominio non sarà del 30% ma di circa il 40% perché la Multiutility deve coprire il costo finanziario dell'operazione, della gestione burocratica, e trattenere il proprio compenso. Ciò non fa venire meno il grande vantaggio di poter sfruttare gli incentivi, e di poter beneficiare del risparmio energetico.

Questa è la modalità adottata nella gestione dei lavori del condominio in zona Cinghio che stiamo realizzando con IREN. Ci sono però anche altre soluzioni: alcune Multiutility propongono una rateizzazione mensile per dieci anni senza la necessità di alcun anticipo iniziale, altre propongono il "contratto calore. Il condominio continua a pagare il riscaldamento alla stessa tariffa sottoscrivendo un contratto decennale, la multiutility sostiene il costo dei lavori, recupera la cessione del credito, e guadagna sul risparmio energetico che non viene trasferito al condominio, che appunto continua a pagare per 10 anni lo stesso importo di prima dell'efficientamento.

La cessione del credito d'imposta è prevista anche per l'incentivo "Sisma Bonus", per il miglioramento sismico dell'edificio con un cappotto armato. L'intervento, pur riguardando l'esterno dell'edificio, è più invasivo, ma l'incentivo può coprire fino all'80% dei costi.

ISOMECC proprio nel 2019 compie 40 anni di attività. Fornisce soluzioni per tutto l'involucro edilizio: dall'impermeabilizzazione delle fondazioni, alla coibentazione delle facciate con cappotti, tetti, coperture, rimozione amianto.

Condividi:

Scritto in [Senza categoria](#) | [Nessun Commento](#) »

LASCIA UN COMMENTO

Nome (obbligatorio)

Indirizzo mail (non sarà pubblicato) (obbligatorio)

Indirizzo sito web

Invia il tuo commento

[Fai di Repubblica la tua homepage](#) [Mappa del sito](#) [Redazione](#) [Scriveteci](#) [Per inviare foto e video](#) [Servizio Clienti](#) [Pubblicità](#) [Privacy](#) [Codice Etico e Best Practices](#)

Divisione Stampa Nazionale - GEDI Gruppo Editoriale S.p.A. - P.Iva 00906801006 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CIR SpA - ISSN 2499-0817