

# Incentivi e detrazioni per la “smartification” condominiale

Ing. Lidia TULIPANO

MADE EXPO 2019

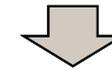
Milano, 14 Marzo 2019

# Bonus per l'edilizia – verso la “smartification”

## Quadro complessivo

1. 36% - 50% di sgravi IRPEF: interventi «ristrutturazione»
2. Ecobonus (50%-65% di sgravi IRPEF/IRES per interventi «ad alta prestazione energetica) (**compreso building automation**)
3. **Ecobonus condominiale**
4. Conto Energia Termico 2.0
5. Sismabonus
6. **Sismabonus condominiale**
7. **Bonus «verde» (36%)**
8. **Bonus «mobilità elettrica» (50%)**
9. Titoli di Efficienza Energetica
10. Incentivazioni per l'acquisto di mobili
11. Incentivazioni per l'acquisto di immobili
12. Incentivi per Fonti Energetiche Rinnovabili non Fotovoltaiche

### Conferme e novità della LdS 2019



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

Conferma Sismabonus con potenziamento (fino al 85%) per gli interventi di riqualificazione energetica in condominio se associati ad interventi di miglioramento antisismico.

Introduzione detrazione per la mobilità elettrica (50% in 10 quote annuali, spesa massima 3 k€)



# Bonus per l'edilizia – verso la “smartification”

## Building automation e colonnine di ricarica auto elettriche

### BUILDING AUTOMATION

Incentivo per unità abitative

Detrazione del **65%** in **10 quote annuali** (senza limite di spesa) per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali

Impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione

Questi dispositivi multimediali devono essere dotati di specifiche caratteristiche. In particolare:

- devono consentire l'accensione, **lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto**
- **indicare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici**, mediante la fornitura periodica dei dati
- mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti.



**controllo a distanza!**

**“SMARTIFICATION” intelligente**

Consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti

Efficienza impiantistica – riduzione degli sprechi energetici

## Bonus per l'edilizia – verso la “smartification” Building automation e colonnine di ricarica auto elettriche

Detrazione del **50%** in **10 quote annuali** (spesa massima pari a 3000 €) delle spese documentate sostenute dal 01/03/2019 al 31/12/2021 relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW

Incentivati anche l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici sulle **parti comuni degli edifici condominiali. devono essere dotate di uno o più punti**  
Infrastrutture dotate di punti non accessibili al pubblico

### COLONNINE DI RICARICA AUTO ELETTRICHE

D.Lgs. del 16/12/2016, n. 257 ha reso obbligatoria la predisposizione all'allaccio per infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicolo nei casi di:

- edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative
- interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello su edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative



**“SMARTIFICATION”**  
degli edifici esistenti



**“SMARTIFICATION”**  
delle città



**“SMARTIFICATION”**  
degli edifici nuovi

Edifici e condomini «smart» in città «smart» dotate di sistemi innovativi di comunicazione e mobilità

## ECOBonus e SismaBonus: interventi sui condomini

Interventi		Detrazione	Periodo	
ECOBONUS	riqualificazione energetica degli edifici	65%	31/12/2019	
	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% (40k€ u.i)	31/12/2021
		Interventi per migliorare prestaz. energ. inv. e est.	75% (40k€ u.i)	
ristrutturazione edilizia		50%	31/12/2019	
SISMABONUS	adozione di misure antisismiche		50% (96 k€)	31/12/2021
		riduz. 1 classe rischio	70% (96 k€)	
		riduz. 2 classi rischio	80% (96 k€)	
	adozione di misure antisismiche in parti comuni di edifici condominiali	riduz. 1 classe rischio	75% (96 k€ u.i.)	31/12/2021
		riduz. 2 classi rischio	85% (96 k€ u.i.)	
Riqualificazione energetica + adozione di misure antisismiche		80%-85% (136 k€ u.i.)	31/12/2021	

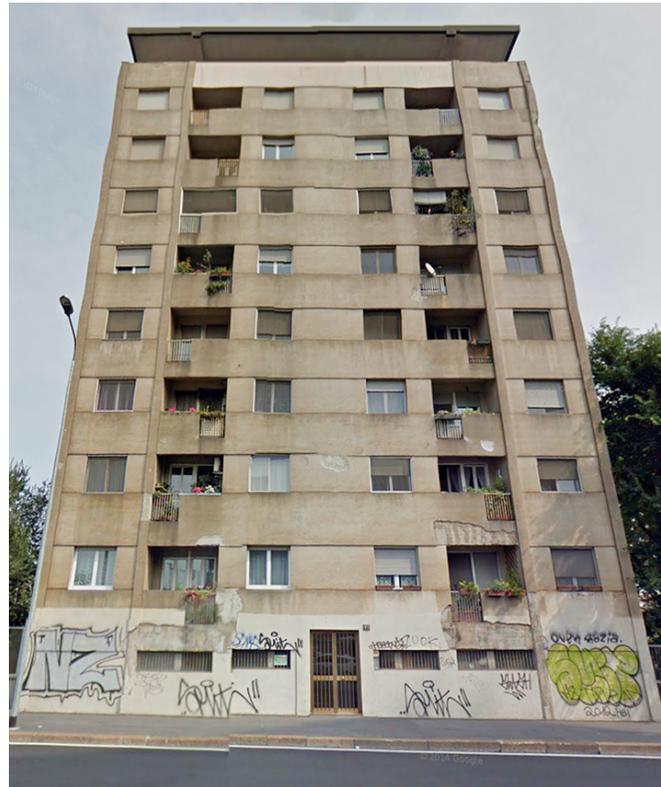
## Interventi nei condomini: esempi

### Energia

**Interventi sull'involucro** ( $S > 25\% S_{disp}$ ): isolamento strutture verticali e solette disperdenti (**70%**)

**Interventi sull'impianto di climatizzazione:** sostituzione con caldaia alta efficienza e sistemi di termoregolazione evoluti o con pompa di calore (**65%**)

**Interventi "building automation"** degli impianti termici degli edifici (**65%**)



### Sicurezza

**Interventi ai nodi:** confinamento di tutti i nodi perimetrali non confinati dell'edificio

**Interventi sui tamponamenti:** opere volte a scongiurare il ribaltamento delle tamponature, compiute su tutte le tamponature perimetrali presenti sulle facciate

**Interventi sulle zone danneggiate e/o degradate:** eventuali opere di ripristino (**75%**)

**80%-85% (136 k€ u.i.) in 10 anni**

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICO-STRUTTURALE, SOSTENIBILITA' E INTERCONNESSIONE**

**Condominio SMART**

## Interventi nei condomini: cessione del credito

La possibilità di **cedere il credito** riguarda **tutti i potenziali beneficiari** delle detrazioni che sostengano le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati

La cessione del credito può avvenire (max 2 volte):

- nei confronti dei **fornitori** che hanno effettuato gli interventi;
- nei confronti di **soggetti privati**, anche lavoratori autonomi, società ed enti, **collegati**.

È viceversa esclusa, in determinati casi, la cessione a banche e intermediari finanziari

### ECOBONUS



- Condomini e singole u.i.
- Solo per i soggetti "no tax" anche nei confronti di banche e intermediari finanziari
- 10 ANNI

### SISMABONUS



- Solo condomini
- Solo per interventi incisivi di messa in sicurezza sismica (riduzione di una o due classi di rischio) realizzati su parti comuni di edifici condominiali
- Sempre esclusa nei confronti di banche e intermediari finanziari
- 5 ANNI

**La SMARTIFICATION deve partire da...**

**Rigenerazione urbana, riqualificazione dei centri storici e delle periferie**

**...perché SMART conviene!**

## Brevi conclusioni

1. Necessità di figure professionali «tradizionali» con qualità rinnovata per gestione **aspetti tecnico-economici**
2. Necessità di **processi smart**
3. Necessità di **creazione di HUB** fra gli attori coinvolti



**SMARTIFICATION DEI CONDOMINI**



MIN SPESA / MAX GUADAGNO

Motore dell'edilizia e  
dell'economia...

**Grazie per l'attenzione...**

per info: [info@c2rconsulting.com](mailto:info@c2rconsulting.com)