



made in italy



DETRAZIONI E INCENTIVI SAPER SCEGLIERE PER OFFRIRE UNA CORRETTA CONSULENZA



PERCHE' INCENTIVARE?

IN ITALIA E' VIGENTE IL D.LGS. N°28/2011

Art.1

(Finalità)

1. Il presente decreto, in attuazione della direttiva 2009/28/CE e nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge 4 giugno 2010 n. 96, definisce gli strumenti, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico, necessari per il raggiungimento degli obiettivi fino al 2020 in materia di quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia e di quota di energia da fonti rinnovabili nei trasporti. Il presente decreto inoltre detta norme relative ai trasferimenti statistici tra gli Stati membri, ai progetti comuni tra gli Stati membri e con i paesi terzi, alle garanzie di origine, alle procedure amministrative, all'informazione e alla formazione nonché all'accesso alla rete elettrica per l'energia da fonti rinnovabili e fissa criteri di sostenibilità per i biocarburanti e i bioliquidi.

**GLI INCENTIVI AGLI IMPIANTI SONO
OBBLIGATORIAMENTE PREVISTI DA DIRETTIVA
EUROPEA E DA LEGGE ITALIANA PER RAGGIUNGERE
GLI OBIETTIVI DEL 20-20-20**

COME INCENTIVARE?

SERVE UN MECCANISMO PER DARE CONTRIBUTI ECONOMICI AL CLIENTE FINALE PER «CONVINCERLO»



La detrazione fiscale dall'Irpef (imposta sul reddito persone fisiche) delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie è stata istituita per la prima volta con l'articolo 1 della legge del 27 dicembre 1997, n. 449.

...36% dal 1998

COME INCENTIVARE?

SERVE UN MECCANISMO PER DARE CONTRIBUTI ECONOMICI AL CLIENTE FINALE PER «CONVINCERLO»



La legge 27 dicembre 2006 n. 296 «*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*» riduzione delle dispersioni termiche degli edifici (commi 344 e 345); installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346); installazione di caldaie a condensazione (comma 347); costruzione di nuovi edifici ad altissima efficienza energetica (comma 351).

...55% dal 2007

ATTUALMENTE IN VIGORE

LEGGE 36% -> ORA **50%** FINO AL 31 DICEMBRE 2013
decreto legge 4 giugno 2013 n°63

LEGGE 55% -> ORA **65%** FINO AL 31 DICEMBRE 2013
(30 GIUGNO 2014 PER LE PARTI COMUNI DEI CONDOMINI)
decreto legge 4 giugno 2013 n°63

CONTO ENERGIA TERMICO

FINO AD ESAURIMENTO FONDI

decreto legge 28 dicembre 2012

QUALE METODO DI INCENTIVAZIONE CONVIENE?

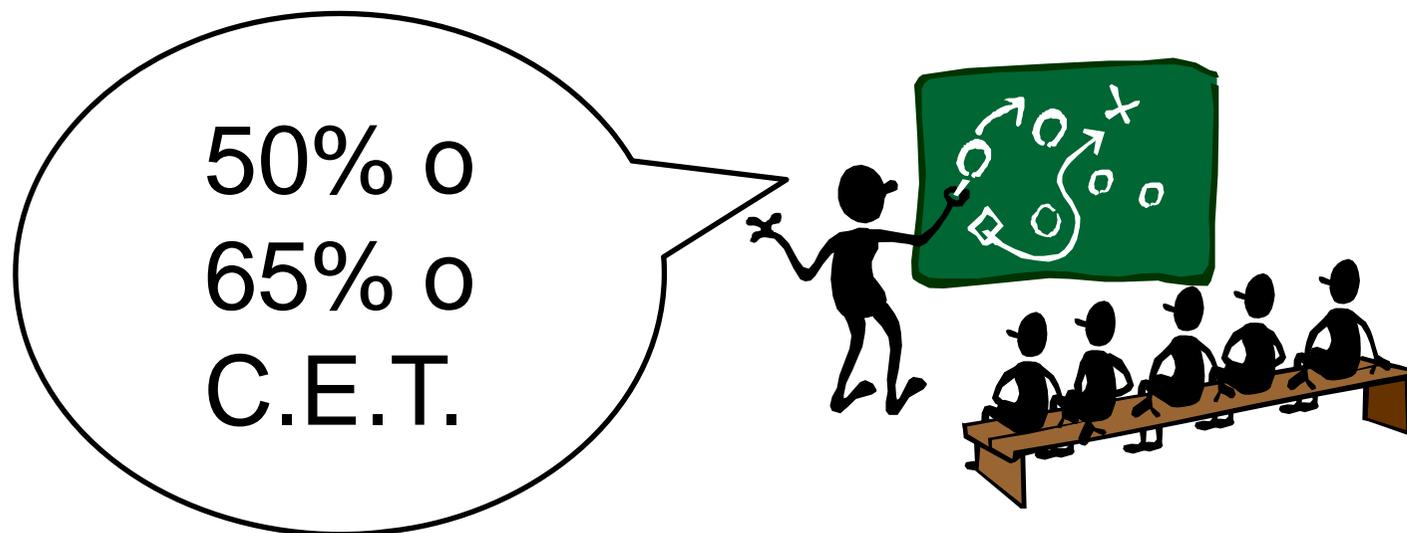
DIPENDE DALLA FISCALITA' DEL CLIENTE, DAL TIPO DI INTERVENTO, DA COME IL CLIENTE VUOLE RIENTRARE ECONOMICAMENTE E DALLE MODALITA' OPERATIVE DEL MECCANISMO SCELTO



50% 0
65% 0
C.E.T.

QUALE METODO DI INCENTIVAZIONE CONVIENE?

**E' NECESSARIO CONOSCERE LE DIFFERENZE TRA I TRE
MECCANISMI PER CONSIGLIARE IL CLIENTE NELLA
CORRETTA SCELTA**



CHI?

**65%****50%****C.E.T.****SOGGETTI AMMESSI:**

I beneficiari sono tutti i contribuenti, **persone fisiche**, **professionisti**, **società e imprese** che sostengono spese per l'esecuzione degli interventi su edifici esistenti, su loro parti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

Nell'ipotesi che gli interventi siano eseguiti attraverso contratti di locazione finanziaria (leasing), la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente.

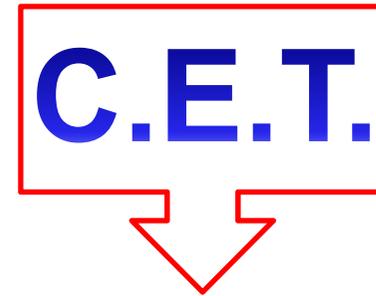
QUINDI CHI HA REDDITO DA LAVORO PRIVATO O D'IMPRESA

CHI?

65%**50%****C.E.T.****SOGGETTI AMMESSI:**

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle **persone fisiche (Irpef)**, residenti o meno nel territorio dello Stato: proprietario o nudo proprietario dell'abitazione; titolare di un diritto reale di godimento; soci di cooperativa; imprenditori individuali (per beni diversi da quelli strumentali e merce); soci di società semplice, o in nome collettivo, o in accomandita semplice (sempre con riferimento ad immobili diversi da quelli strumentali e merce); promissario acquirente; erede; chi esegue i lavori in economia (limitatamente alle spese per i materiali); locatario o comodatario; familiari conviventi (coniuge, parenti entro il 3° grado e affini entro il 2° grado) del proprietario o detentore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi .

L'agevolazione spetta, quindi, non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese (attraverso opportuna intestazione in fattura e relativo bonifico)

CHI?**65%****50%****SOGGETTI AMMESSI:**

LE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE POSSONO REALIZZARE INTERVENTI DI INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA (cappotto termico, finestre, caldaie a condensazione, schermature) E INSTALLAZIONE DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (pannelli solari, pompe di calore, scaldacqua in pompa di calore, biomassa) - (articolo 4, commi 1 e 2 del Decreto);

I SOGGETTI PRIVATI POSSONO REALIZZARE INSTALLAZIONE DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (pannelli solari, pompe di calore, scaldacqua in pompa di calore, biomassa) - (articolo 4, comma 2 del Decreto).

IL C.E.T. QUINDI SI RIVOLGE SIA AI PRIVATI CHE AGLI EDIFICI PUBBLICI ESCLUSI DALLE DETRAZIONI IN QUANTO SENZA REDDITO IRPEF

COSA?

65%



50%

C.E.T.

QUALI INTERVENTI:

Serramenti e infissi

Caldaie a condensazione

Caldaie a biomassa

Pannelli solari

Pompe di calore

Coibentazione pareti e coperture

Riqualificazione globale



**A PATTO CHE SIANO DOTATI
DI CERTIFICAZIONE UNI EN
12975/6 E GARANTITI 5 ANNI**

**BISOGNA CONTROLLARE LE
CARATTERISTICHE TECNICHE DI
CIO' CHE E' STATO INSTALLATO
TRAMITE ASSEVERAZIONE**

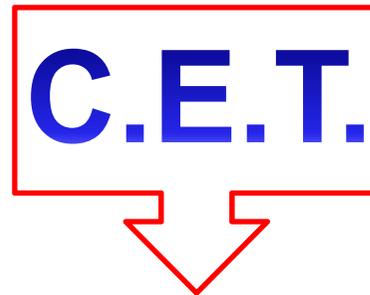
COSA?

65%**50%****C.E.T.****QUALI INTERVENTI:****Parti comuni di edifici residenziali****Unità immobiliari residenziali****Immobili danneggiati da eventi calamitosi****Autorimesse o posti auto pertinenziali****Barriere architettoniche****Prevenire atti illeciti****Cablatura degli edifici e inquinamento acustico****Risparmio energetico** →**Adozione di misure antisismiche****Bonifica dall'amianto e infortuni domestici****Spese per prestazioni professionali e oneri**

La detrazione riguarda le spese sostenute per la realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

NON SERVONO DOTI TECNICHE PARTICOLARI E ASSEVERATE DA TECNICO

COSA?

65%**50%****C.E.T.**
**QUALI INTERVENTI (PUBBLICO):**

- a) **isolamento termico** di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
 - b) **sostituzione di chiusure trasparenti** comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
 - c) **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando generatori di calore a condensazione;
 - d) **installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento** di chiusure trasparenti con esposizione da Est-Sud-Est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili.
 - e) **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di **pompe di calore**, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica;
 - f) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di **generatore di calore alimentato da biomassa**;
 - g) installazione di **collettori solari termici**, anche abbinati a sistemi di **solar cooling**;
 - h) sostituzione di scaldacqua elettrici con **scaldacqua a pompa di calore**.
- 

COSA?

65%**50%****C.E.T.****QUALI INTERVENTI (PRIVATI):**

- a) **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di **pompe di calore**, elettriche o a gas, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica;
- b) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di **generatore di calore alimentato da biomassa**;
- c) installazione di **collettori solari termici**, anche abbinati a sistemi di **solar cooling**;
- d) sostituzione di scaldacqua elettrici con **scaldacqua a pompa di calore**.

A PATTO CHE SIANO DOTATI DI CERTIFICAZIONE UNI EN 12975/6, CERTIFICATO SOLAR KEYMARK E GARANTITI 5 ANNI

BISOGNA CONTROLLARE LE CARATTERISTICHE TECNICHE DI CIO' CHE E' STATO INSTALLATO TRAMITE ASSEVERAZIONE (AUTODICHIARAZIONE PER IMPIANTI SOTTO I 50 MQ)

QUANDO E IN QUANTO TEMPO?

**65%****50%****C.E.T.**

IN CHE TEMPO FARE L'INTERVENTO:

DECRETO LEGGE 4 giugno 2013 n°63 - G.U. n. 130 del 5/6/2013 - In vigore dal 6/6/2013

Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano nella misura del 65 per cento anche alle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del

presente decreto al 31 dicembre 2013, con l'esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia nonché delle spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria -> dovrebbe essere tolto questo vincolo da agosto 2013 tramite apposita modifica di legge.

La detrazione spettante ai sensi del comma 1 si applica nella misura del 65 per cento alle spese sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto al 30 giugno 2014 per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

La detrazione spettante ai sensi del presente articolo è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Importo massimo € 60.000,00.

QUANDO E IN QUANTO TEMPO?

65%

50%



C.E.T.

IN CHE TEMPO FARE L'INTERVENTO:

DECRETO LEGGE 4 giugno 2013 n°63 - G.U. n. 130 del 5/6/2013 - In vigore dal 6/6/2013

Il decreto sviluppo 2012 "Misure urgenti per la crescita del Paese" , per le spese sostenute per ristrutturazione dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, ha innalzato la detrazione Irpef dal 36% al 50% ed ha raddoppiato il limite massimo di spesa da 48.000 a 96.000 euro per unità immobiliare .

Il Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 che ha prorogato **fino al 31 dicembre 2013 la detrazione fiscale del 50% sulle ristrutturazioni edilizie confermando anche il tetto massimo di spesa ammissibile di 96.000 euro.**

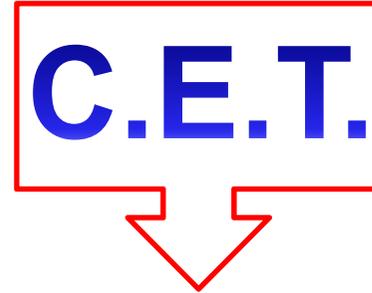
La detrazione spettante ai sensi del presente articolo è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Importo massimo € 96.000,00.

QUANDO E IN QUANTO TEMPO?

65%

50%

C.E.T.



IN CHE TEMPO FARE L'INTERVENTO:

Il Conto Energia Termico è legge dello Stato attiva dal 3 gennaio 2013 e pertanto tutti gli interventi conclusi dopo quella data sono compresi.

Trascorsi sessanta giorni dal raggiungimento di un impegno di spesa annua cumulata pari a **200 milioni di euro** per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati o da realizzare da parte dei soggetti di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) (**EDIF. PUBBLICI**), non sono accettate ulteriori richieste di accesso agli incentivi di cui al presente decreto, da parte di tali soggetti, fino all'entrata in vigore dell'aggiornamento di cui al comma 2.

Trascorsi sessanta giorni dal raggiungimento di un impegno di spesa annua cumulata pari a **700 milioni di euro** per incentivi riconosciuti ad interventi realizzati da parte di soggetti di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) (**SOGGETTI PRIVATI**), non sono accettate ulteriori richieste di accesso agli incentivi di cui al presente decreto, da parte di tali soggetti, fino all'entrata in vigore dell'aggiornamento di cui al comma 2.

IL G.S.E. HA APERTO PROCEDURA IL 15 LUGLIO

REQUISITI DELL'IMMOBILE?

**65%****50%****C.E.T.**

COSA DEVO SAPERE E IN CHE IMMOBILE VIENE APPLICATO:

- l'immobile deve essere "esistente", ossia accatastato o con richiesta di accatastamento in corso e con IMU pagata, se dovuta;
- in caso di demolizione, è ammessa a detrazione la sola "fedele ricostruzione", nel rispetto di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente. Di conseguenza, la successiva ricostruzione non può prevedere ampliamenti, che pregiudicherebbero completamente il diritto alla detrazione;
- in caso di ristrutturazione senza demolizione, se essa presenta ampliamenti, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente;
- devo dichiarare all'ENEA i dati catastali.

**SERVE L'ANALISI DEI DOCUMENTI DELL'IMMOBILE
(QUINDI MEGLIO AFFIDARSI A UN PROFESSIONISTA)**

REQUISITI DELL'IMMOBILE?**65%****50%**
**C.E.T.****COSA DEVO SAPERE E IN CHE IMMOBILE VIENE APPLICATO:**

- l'immobile deve essere "esistente", ossia accatastato o con richiesta di accatastamento in corso e con IMU pagata, se dovuta;
- Basta indicare al commercialista i dati catastali dell'immobile l'anno successivo alle avvenute spese di riqualificazione.

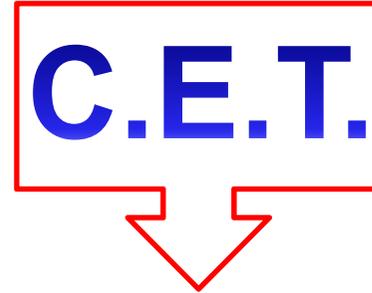
NON SERVE DICHIARARE L'IMMOBILE ALL'ENEA O AL GSE

REQUISITI DELL'IMMOBILE?

65%

50%

C.E.T.



COSA DEVO SAPERE E IN CHE IMMOBILE VIENE APPLICATO:

- l'immobile deve essere "esistente", ossia accatastato o con richiesta di accatastamento in corso e con IMU pagata, se dovuta;
- in caso di nuovo immobile, demolizione e ricostruzione o riqualificazione superiore a 1000 mq si può applicare il Conto Energia Termico solo sulla parte eccedente i requisiti imposti dal d.lgs. 28/2011;
- devo dichiarare al GSE i dati catastali.

**SERVE L'ANALISI DEI DOCUMENTI DELL'IMMOBILE
(QUINDI MEGLIO AFFIDARSI A UN PROFESSIONISTA)**

QUALI SONO LE FIGURE IN GIOCO?

**65%****50%****C.E.T.**

CHI FA COSA:

- L'AZIENDA FORNITRICE DEL PRODOTTO DEVE DICHIARARE CORRISPONDENZA ALLE NORME CITATE E DARE GARANZIA 5 ANNI
- L'INSTALLATORE DEVE INSTALLARE SECONDO MANUALE
- IL TECNICO ABILITATO DEVE ASSEVERARE CONFORMITA' AI REQUISITI DI LEGGE
- IL CLIENTE DEVE PAGARE CON BONIFICO BANCARIO O POSTALE TUTTE LE FATTURE
- IL CLIENTE O IL TECNICO DEVONO DENUNCIARE ALL'ENEA L'INTERVENTO

**LA LEGGE 27/12/2006 N.296 (LEGGE FINANZIARIA 2007) E
SEGUENTI IMPONGONO UNA PROCEDURA «TECNICA»
CON L'ENEA**

QUALI SONO LE FIGURE IN GIOCO?

65%

50%



C.E.T.

CHI FA COSA:

L'AGENZIA DELLE ENTRATE (RESPONSABILE DEL 50%) INDICA QUALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LE OPERE PER RINNOVARE E SOSTITUIRE PARTI D'EDIFICIO CHE NON MODIFICANO VOLUMI E SUPERFICI E CHE NON COMPORTINO MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO, QUALI:

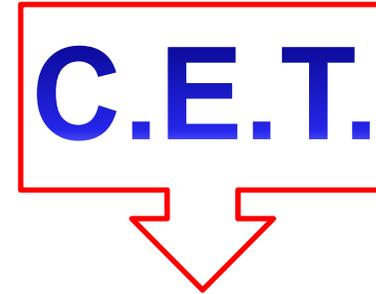
- installazione di ascensori e scale di sicurezza
- realizzazione e miglioramento dei servizi igienici
- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso
- rifacimento di scale e rampe
- **interventi finalizzati al risparmio energetico**
- recinzione dell'area privata
- costruzione di scale interne.

**NON VI SONO INDICATI VINCOLI O PROCEDURE
«TECNICHE» SUI PRODOTTI INSTALLATI**

QUALI SONO LE FIGURE IN GIOCO?

65%

50%



CHI FA COSA:

- L'AZIENDA FORNITRICE DEL PRODOTTO DEVE DICHIARARE CORRISPONDENZA ALLE NORME CITATE, COMPRESO SOLAR KEYMARK E DARE GARANZIA 5 ANNI
- L'INSTALLATORE DEVE INSTALLARE SECONDO MANUALE
- IL TECNICO ABILITATO DEVE ASSEVERARE CONFORMITA' AI REQUISITI DI LEGGE
- IL CLIENTE DEVE PAGARE CON BONIFICO BANCARIO O POSTALE TUTTE LE FATTURE
- IL CLIENTE O IL TECNICO DEVONO DENUNCIARE AL G.S.E. L'INTERVENTO

**LA LEGGE 28/12/2012 (CONTO TERMICOLEGGE)
IMPONGONO UNA PROCEDURA «TECNICA» COL GSE**

ESEMPIO?**65%****50%****C.E.T.****ESEMPIO:****RIQUALIFICAZIONE CON INSTALLAZIONE SISTEMA SOLARE TERMICO
TIPO «FAMILY 300» CON 3,43 MQ DI SOLARE**

PREZZO D'ACQUISTO MATERIALE SOLARE, MATERIALE D'USO E CONSUMO, TUBO SOLARE:	€ 3000 +
MANODOPERA PER L'INSTALLAZIONE:	€ 2000 +
ASSEVERAZIONE TECNICA E PRATICA ENEA:	€ 500 =
TOTALE (PREZZI INDICATIVI NON DI OGGETTIVITA' KLOBEN)	€ 5500

IL 65% PUO' PERMETTE UNA DETRAZIONE FISCALE DI**€ 357 X 10 ANNI = € 3.570**

ESEMPIO?**65%****50%****C.E.T.****ESEMPIO:****RIQUALIFICAZIONE CON INSTALLAZIONE SISTEMA SOLARE TERMICO
TIPO «FAMILY 300» CON 3,43 MQ DI SOLARE**PREZZO D'ACQUISTO MATERIALE SOLARE, MATERIALE
D'USO E CONSUMO, TUBO SOLARE:

€ 3000 +

MANODOPERA PER L'INSTALLAZIONE:

€ 2000 =

TOTALE (PREZZI INDICATIVI NON DI OGGETTIVITA' KLOBEN)**€ 5000****IL 50% PUO' PERMETTE UNA DETRAZIONE FISCALE DI****€ 250 X 10 ANNI = € 2.500**

ESEMPIO?

65%**50%**

ESEMPIO:

RIQUALIFICAZIONE CON INSTALLAZIONE SISTEMA SOLARE TERMICO
TIPO «FAMILY 300» CON 3,85 MQ LORDI DI SOLARE

PREZZO D'ACQUISTO MATERIALE SOLARE, MATERIALE D'USO E CONSUMO, TUBO SOLARE:	€ 3000 +
MANODOPERA PER L'INSTALLAZIONE:	€ 2000 +
AUTODICHIARAZIONE AL G.S.E. PER IMPIANTI < 50 MQ	€ 0 =
TOTALE (PREZZI INDICATIVI NON DI OGGETTIVITA' KLOBEN)	€ 5000

IL C.E.T. PERMETTE UN INCENTIVO FISCALE DI **$3,85 \text{ MQ} \times 170 \text{ €/MQ} \times 2 \text{ ANNI} = € 654 + € 654 = € 1.309$**

CONCLUSIONI**65%****€3.570 IN
10 ANNI****50%****€3.000 IN
10 ANNI****C.E.T.****€1.309 IN
2 ANNI****PER UN INTERVENTO DI €5.000 DI SISTEMA SOLARE TERMICO****QUINDI****IL 65% E' PIU' LABORIOSO MA OFFRE PIU' DETRAZIONE****IL 50% E' PIU' SEMPLICE E NON PREVEDE TECNICO ABILITATO****LE DETRAZIONI SONO SOLDI VIRTUALI CHE DIPENDONO DALLA FISCALITA' DEL CLIENTE NEI 10 ANNI SUCCESSIVI****IL C.E.T. DA' SOLDI VERI IN DUE O CINQUE ANNI****IL C.E.T. E' ANCHE PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

CONCLUSIONI**65%****50%****C.E.T.****QUINDI****IL 65% E' PIU' LABORIOSO MA OFFRE PIU' DETRAZIONE****IL 50% E' PIU' SEMPLICE****LE DETRAZIONI SONO SOLDI VIRTUALI CHE DIPENDONO DALLA FISCALITA' DEL CLIENTE NEI 10 ANNI SUCCESSIVI****IL C.E.T. DA' SOLDI VERI IN DUE ANNI****IL C.E.T. E' ANCHE PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**