



REBUILDING NETWORK

PIÙ VALORE AGLI EDIFICI

**GUIDA PRATICA
ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI
PER LA RIQUALIFICAZIONE
IMMOBILIARE**

**AGGIORNATA CON LE ULTIME NOVITA'
DEL DECRETO RILANCIO**

ATAG

 **habitech**

 **Harley & Dickinson**

iGuzzini

Panasonic

 **SAINT-GOBAIN**

Schneider
Electric

INDICE

- Pag.3 - Premessa
- Pag.4 - I numeri in Italia
- Pag.5 - Le tipologie di interventi
- Pag.6 - Quanto lo strumento dell'agevolazione fiscale incide sulla riqualificazione
- Pag.7 - Chi può beneficiare delle agevolazioni fiscali
- Pag.9 - Gli interventi in dettaglio: quali sono e come funzionano
- Pag.17 - Come ottenere le agevolazioni
- Pag.21 - Conclusioni
- Pag.22 - About us



Le linee guida per utilizzare gli incentivi per la riqualificazione sono state rielaborate a cura di CBA Studio Legale e Tributario

ATTENZIONE!

I contenuti e le immagini di questo e-book non sono distribuibili senza autorizzazione.

Premessa

Il patrimonio immobiliare italiano è per lo più obsoleto: è cosa ormai nota, e non solo agli addetti ai lavori. Altrettanto evidente è il costo, in termini energetici e gestionali, per chi ha in gestione o in proprietà degli edifici inefficienti. Esistono però delle agevolazioni fiscali in grado di favorire la riqualificazione.

La notizia positiva, infatti, è che gli effetti della riqualificazione edilizia non sono legati soltanto ai temi di energy management e impatto ambientale, ma garantiscono un valore aggiunto anche a livello economico e fiscale: riduzione dei consumi, maggiore appetibilità di mercato dell'immobile post-interventi, incentivi introdotti negli ultimi anni dal legislatore fiscale sono tutte leve da utilizzare.



Abbiamo scelto di concentrare questa guida pratica sul tema della fiscalità e delle modalità per ottenere le agevolazioni e gli incentivi fiscali che sono oggi di stimolo alla riqualificazione: leggendola potrete avere un quadro completo del panorama dei vantaggi a disposizione, e di come poterli sfruttare.

I numeri: che impatto hanno le agevolazioni fiscali per la riqualificazione oggi in Italia?

Secondo i dati elaborati dal CRESME (Centro ricerche economiche e sociali del mercato dell'edilizia) gli investimenti per cui sono previste agevolazioni fiscali erano pari al 16% del totale degli investimenti in rinnovo e riqualificazione nei primi anni 2000 (circa 5 miliardi di euro all'anno).

Sono passati a oltre il 60% del totale nel 2013 e 2014, per poi assestarsi al 55,7% nel 2017 e 2018 (con investimenti annui pari a circa 28 miliardi di euro).

Il boom si è avuto nel 2013 (con un'incidenza che è passata dal 43% del totale investimenti in riqualificazione del 2012 al 61% del 2013), grazie all'incremento delle aliquote delle agevolazioni fiscali.

Questi numeri, uniti al fatto che in questi ultimi anni il settore edilizio ha attraversato momenti di forte crisi, sottolineano come le agevolazioni fiscali introdotte e poi rinnovate nel tempo hanno avuto un impatto particolarmente forte sul mercato italiano.

Vediamo ora di quali interventi di riqualificazione parliamo quando ragioniamo sul tema delle agevolazioni.



Quali tipologie di interventi permettono di beneficiare delle agevolazioni?

La Legge di Bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27/12/2019) ha prorogato al 31/12/2020 la possibilità di usufruire della detrazione IRPEF o IRES (di cui all'art. 16 bis del Tuir) per le spese sostenute in relazione agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (restano comunque valide le novità introdotte dalle precedenti leggi di bilancio).

Condizione indispensabile per fruire delle agevolazioni è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria (sono quindi esclusi gli edifici in corso di costruzione).

Agevolazioni fiscali per il risparmio energetico: principali categorie di intervento previste

- riqualificazione energetica di edifici esistenti;
- interventi sugli involucri di edifici esistenti;
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua;
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative.

La misura della detrazione rispetto alla spesa sostenuta varia a seconda della tipologia di intervento, oscillando tra il 50% e il 65%.

Tipologie di intervento con detrazione al 50%

- Serramenti e infissi
- Schermature solari
- Caldaie a biomassa
- Caldaie a condensazione in classe A

Tipologie di intervento con detrazione al 65%

- Caldaie a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto
- Pompe di calore
- Scaldacqua a pompa di calore
- Coibentazione involucro
- Pannelli solari
- Generatori ibridi
- Sistemi building automation
- Micro cogeneratori

Tra le novità interessanti introdotte nel 2020 vi sono alcuni aggiornamenti relativi alle detrazioni in ambito condominiale, legati agli interventi di riqualificazione energetica, se realizzati sulle parti comuni dei condomini o contemporaneamente su tutte le unità immobiliari presenti nel condominio stesso.

Nello specifico si passa ad una aliquota dal 50% al **65% della spesa sostenuta** sugli interventi di:

- sostituzione delle vecchie caldaie con modelli a condensazione
- sostituzione dei serramenti
- installazione di schermature solari

Ciò significa che se, ad esempio, si decidesse di sostituire la vecchia caldaia centralizzata di un condominio con una più performante caldaia a condensazione, la detrazione alla spesa sostenuta non si fermerebbe al 50% ma diventerebbe possibile raggiungere l'aliquota del 65%; allo stesso modo per la sostituzione di serramenti e delle schermature mobili, a patto che riguardino le parti comuni o coinvolgano tutte le unità immobiliari dei condomini.



Quanto lo strumento dell'agevolazione fiscale sta determinando ad oggi il mercato della riqualificazione energetica in Italia?

La fiscalità è uno degli elementi che influenza il mercato della riqualificazione energetica, non l'unico, ma sicuramente uno di quelli con l'impatto più positivo, in grado di stimolare l'intero settore.

Il legislatore, attraverso il meccanismo delle detrazioni, ha scelto di intervenire su uno dei principali freni agli investimenti in riqualificazione: un ritorno economico di medio-lungo periodo a fronte di un investimento iniziale richiesto ingente.

Per questo si sono studiate misure di recupero alternative ed immediate per i cittadini, come la cessione del credito di imposta maturato ai fornitori: riducendo i costi di avvio delle opere si cerca di rendere la riqualificazione più appetibile dal punto di vista finanziario.



Per ottenere detrazioni fiscali su interventi di riqualificazione, sono fondamentali le decisioni prese in fase iniziale; maggiore attenzione e professionalità in questa fase garantiscono un risparmio futuro.

La speranza per il futuro è quella di vedere continuare le attuali agevolazioni e di ottenere una riduzione dei tempi di utilizzo del credito fiscale, per stimolare ulteriormente il mercato.

Chi può beneficiare delle agevolazioni fiscali

Possono beneficiare delle detrazioni sia i contribuenti residenti sia i non residenti che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento.

Contribuenti ammessi alle detrazioni

- persone fisiche (compresi gli esercenti arti e professioni)
- contribuenti che conseguono reddito d'impresa (solamente con riferimento ai fabbricati strumentali che utilizzano nell'esercizio della loro attività imprenditoriale, esclusi quindi gli immobili "merce")
- associazioni tra professionisti
- enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale

Il condominio, oltre ad essere un soggetto che ha le caratteristiche per beneficiare delle agevolazioni, può godere inoltre di maggiori detrazioni rispetto agli altri.

In particolare, dal 2017, sono previste detrazioni più elevate per alcune categorie di interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali attraverso i quali si raggiungono determinati indici di prestazione energetica.

Detrazioni per interventi di riqualificazione energetica nei condomini

- Detrazione del 70% (se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio)
- Detrazione del 75% (se gli interventi migliorano la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguono almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26/6/2015).

Queste detrazioni sono da ripartire in dieci rate annuali di pari importo e vengono incrementate rispettivamente all'80 e all'85% se gli interventi sono realizzati su immobili appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico.

Si tratta di detrazioni valide per le spese effettuate tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 e vanno calcolate su un ammontare complessivo massimo pari a 136.000 Euro per ogni unità immobiliare che compone l'edificio.

NOVITA' DECRETO RILANCIO

Con il Decreto Rilancio (Legge 19 maggio 2020 n.34 in attesa dei Decreti attuativi dall'Agenzia delle Entrate) dal **1° luglio 2020** fino al **31 dicembre 2021** sarà possibile per condomini, abitazioni principali, IACP e cooperative indivise accedere al **Superbonus 110%** per lavori di Eco e di Sisma bonus con possibilità di cessione anche agli Istituti di Credito.

Nello specifico, per l'Eco bonus, si potrà beneficiare di questo importante incentivo solo con determinati interventi all'involucro o all'impianto, con valori di spesa diversi a seconda degli stessi **per un max di 60.000 Euro per u.i.** e solo a fronte **dell'incremento di almeno due classi energetiche o, in alternativa, del miglioramento massimo tecnicamente raggiungibile.**

Il tutto dovrà essere dimostrato con la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) rilasciato da un tecnico abilitato, sia nella condizione originale dell'edificio, sia a valle del progetto di riqualificazione.

Anche il mondo delle **strutture ricettive**, in cui REbuilding network ha operato e opera portando il proprio approccio, ha diritto a un bonus specifico.



Le strutture ricettive devono essere provviste di almeno sette stanze a disposizione dei clienti per poter accedere agli incentivi.

Oltre agli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, le strutture alberghiere possono ottenere agevolazioni fiscali per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di eliminazione delle barriere architettoniche e di adozione delle misure antisismiche.

Le "imprese alberghiere" che possono beneficiare del credito di imposta sono quelle esistenti al 1° gennaio 2012 che si configurino come struttura aperta al pubblico con almeno 7 stanze. Oltre ad esse possono sfruttare il bonus anche gli agriturismi e – dal 2018 – gli stabilimenti termali.

E il mondo dei proprietari "Business-Professionali" (società, fondi di investimento e grandi proprietari) come si comporta?

Questi soggetti, grazie alle maggiori dimensioni, hanno mediamente più capacità di recuperare l'ammontare del credito o dello sconto concesso: rispetto alle piccole/medie imprese costruttrici possono assorbire in genere più credito o sconto, disponendo di un maggior ventaglio di opportunità da valutare.

Al contrario dei soggetti più piccoli, spesso costretti a cedere il credito o a rinunciare a determinate operazioni perché vincolati dalla propria capienza (e quindi a una capacità di recupero del credito limitata), questi grandi player possono godere di un vantaggio competitivo sul mercato.

Gli interventi in dettaglio: quali sono e come funzionano

Vediamo ora le principali categorie di intervento e analizziamo importi delle detrazioni per ogni unità immobiliare e tipologie di intervento che rientrano nella categoria specificata.

Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti

Valore massimo della detrazione fiscale: 100.000€

Se i lavori riguardano dei condomini, la detrazione va riferita all'intero edificio e non alle singoli unità immobiliari: la detrazione quindi va ripartita tra i soggetti interessati.

Questi interventi comprendono i lavori che consentono di raggiungere un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 (il riferimento è relativo ai parametri alla data di inizio lavori).

Non è stabilito quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste: l'intervento è definito in funzione del risultato da ottenere in termini di riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato.



Esempio emblematico di un edificio energeticamente efficiente: complesso residenziale Emerald di Alassio, l'intervento ha ottenuto la Classe A4 - NZEB - Near Zero Energy Building

Interventi sugli involucri

Valore massimo della detrazione fiscale: 60.000€

Si tratta degli interventi su edifici, parti di edifici o unità immobiliari esistenti che riguardano strutture opache orizzontali (come ad esempio coperture o pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), e finestre (comprehensive di infissi) che delimitano il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani non riscaldati.

Le strutture devono rispettare i requisiti del decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 e successive modificazioni intercorse (il riferimento è relativo ai parametri alla data di inizio lavori).



Cappotto termico esterno in una realizzazione REbuilding network a Roma

Anche i portoni di ingresso sono compresi nell'intervento, a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio.

Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (per esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto (per esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso).

Bonus facciate

Con la legge di bilancio 2020 (Art. 1 commi 219-224) è introdotta la detrazione del 90% delle spese sostenute per il recupero delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati in zona A (centri storici) e zona B (totalmente o parzialmente edificata) così come definiti ai sensi del DM 1444/68. Sono escluse le case isolate di campagna.

I lavori devono riguardare interventi di manutenzione ordinaria, nello specifico:

- gli interventi sulle strutture opache della facciata (NO spese sostituzione infissi); i lavori su balconi, ornamenti, marmi e fregi;
- la pulizia della facciata;
- la tinteggiatura esterna dell'edificio.

Se i lavori in facciata interessano l'edificio anche dal punto di vista termico o interessano più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, sarà necessario avvalersi di un tecnico per verificare che i lavori rispettino i requisiti di cui al decreto MISE 26 giugno 2015 e, in termini di trasmittanza termica, quelli di cui alla Tabella 2 del Decreto MISE 26 gennaio 2010.

Dal 1° gennaio 2020 lo sconto in fattura si applica per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello sulle parti comuni degli edifici condominiali e con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000€ (Art. 1, comma 70, legge di bilancio 2020).



Installazione di pannelli solari

Valore massimo della detrazione fiscale: 60.000€

In questo caso si intende l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda di piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

I fabbisogni soddisfatti con l'impianto di produzione di acqua calda possono riguardare non soltanto la sfera domestica o le esigenze produttive ma, più in generale, l'ambito commerciale, ricreativo o socio assistenziale dunque: in pratica, possono accedere alla detrazione tutte le strutture che svolgono attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda.



Possono accedere alla detrazione tutte le strutture che svolgono attività e servizi in cui è richiesta la produzione di acqua calda

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale **Valore massimo della detrazione fiscale: 30.000€**

Le agevolazioni riguardano la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua.

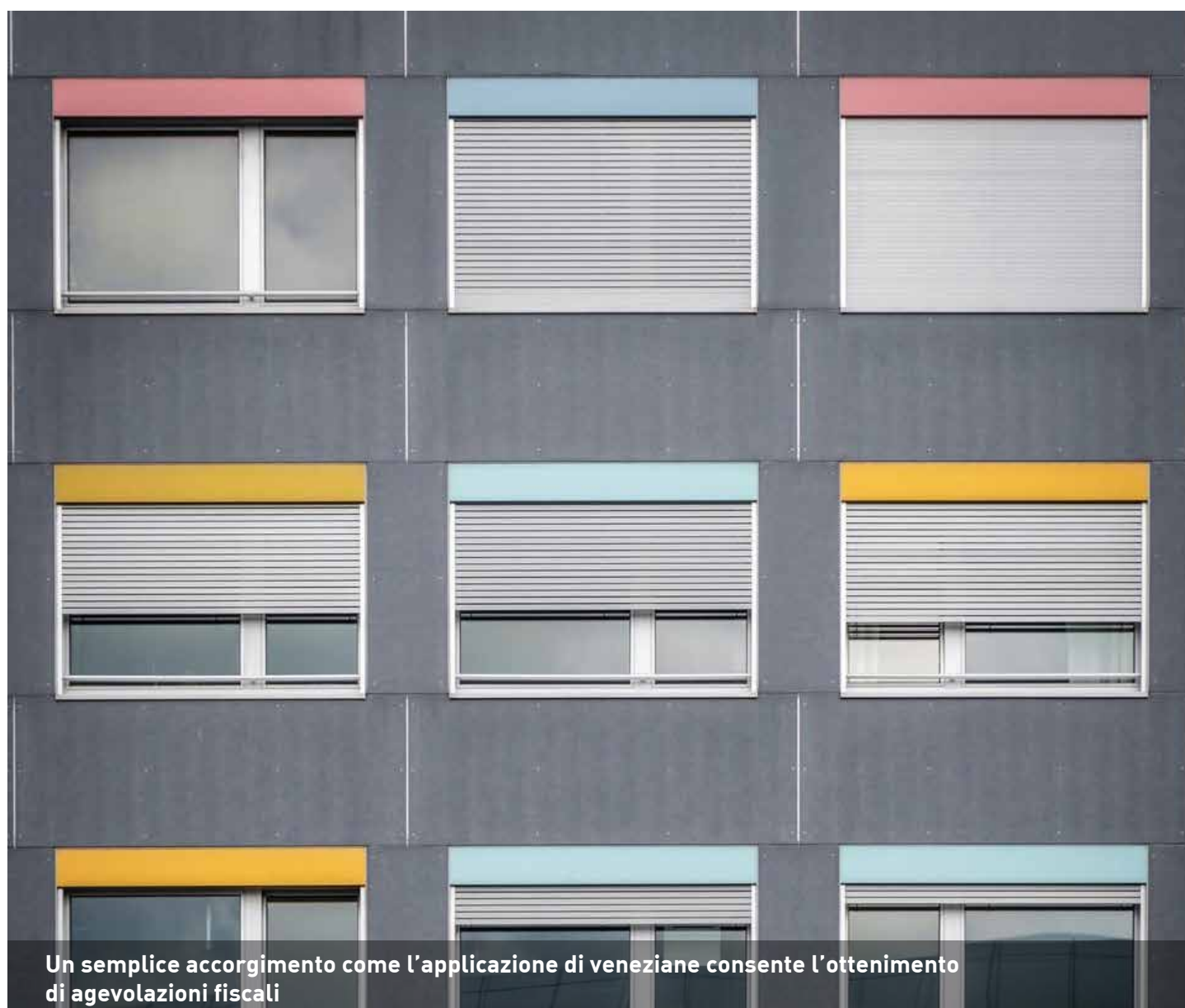
Per fruire dell'agevolazione è necessario per questo sostituire l'impianto preesistente e installare quello nuovo. Non è "agevolabile", invece, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale in edifici che ne erano sprovvisti; con l'eccezione, dal 1° gennaio 2015, dell'installazione dei generatori alimentati a biomassa.



Acquisto e posa in opera di schermature solari
Valore massimo della detrazione fiscale: 60.000€

Le agevolazioni sono destinate all'acquisto e alla posa in opera delle schermature elencate nell'allegato M del D.L. n. 311/2006.

Sul sito dell'Enea sono pubblicati i requisiti tecnici specifici che devono possedere le schermature solari per essere ammesse al beneficio.



Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

Valore massimo della detrazione fiscale: 30.000€

Sul sito dell'Enea sono pubblicati i requisiti tecnici specifici che deve possedere l'impianto per essere oggetto di agevolazione, mentre per quanto riguarda le attività che la possono richiedere, rientrano queste tipologie di spese:

- per smontare e dismettere l'impianto di climatizzazione invernale esistente;
- per fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- per le opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione degli impianti preesistenti;
- per le prestazioni professionali che si rendessero necessarie;
- per gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, sui sistemi di emissione.



Possono accedere alla detrazione fiscale anche le caldaie domestiche a biomassa che riscaldano il locale d'installazione <50kW (norma di riferimento: UNI EN 12809)

Dispositivi multimediali

Valore massimo della detrazione fiscale: la legge non prevede un limite massimo ma specifica che la detrazione spetta nella misura del 65% della spesa.

I “dispositivi multimediali” cui fa riferimento la legge sono quelli dotati di caratteristiche idonee a:

- 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.
- Non rientrano le spese per l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire a distanza con le apparecchiature (come ad esempio cellulari, tablet, PC e dispositivi simili).



L'utilizzo di strumenti elettronici di memorizzazione e analisi dei dati aiutano a risparmiare energia e garantiscono al contempo maggiore comfort e sicurezza

Come ottenere le agevolazioni: utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi

Vediamo il modo più diretto di ottenere le detrazioni previste, ovvero in sede di dichiarazione dei redditi.

Occorre rispettare tre condizioni fondamentali, vediamo quali.

Bisogna essere in possesso di una documentazione ben precisa.

Per poter richiedere l'agevolazione è necessario essere in possesso dei seguenti documenti:

- asseverazione di un tecnico abilitato o dichiarazione resa dal direttore dei lavori che dimostri che l'intervento realizzato è conforme con i requisiti tecnici richiesti;
- attestato di prestazione energetica (APE), finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio;
- scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Una precisazione va però fatta. L'APE non è necessario quando gli interventi sono quelli elencati di seguito:

- sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
- acquisto e posa in opera delle schermature solari;
- installazione di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, se le detrazioni sono richieste per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347 della legge 296/2006);
- acquisto e installazione di dispositivi multimediali.

Bisogna dare comunicazione all'ENEA degli interventi eseguiti

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori (che coincide con il giorno del cosiddetto "collaudo" o dell'attestazione della funzionalità dell'impianto, se pertinente) occorre trasmettere all'Enea:

le informazioni contenute nell'attestato di prestazione energetica (APE);
la scheda informativa degli interventi realizzati.

L'Enea attesta di aver ricevuto correttamente la documentazione inviando una mail di conferma, che deve essere conservata dal contribuente interessato a fruire della detrazione.

I pagamenti devono essere effettuati secondo modalità specifiche

I pagamenti devono seguire logiche ben precise, con variazioni se si è titolari o meno di reddito di impresa. Vediamo in che modo:

- i soggetti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche online) e sono tenuti alla conservazione della relativa ricevuta del bonifico bancario o postale;
- i soggetti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati da questo obbligo e dunque la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Rispettate queste indicazioni fondamentali, si potrà ottenere la detrazione dell'imposta lorda, che può essere fatta valere sia per l'IRPEF che per l'IRES.

La detrazione deve essere suddivisa in 10 rate annuali di pari importo, che possono essere usate in compensazione a partire dal periodo di imposta successivo a quello di realizzazione dei lavori.

Se l'immobile su cui si interviene è di proprietà di più soggetti, la relativa detrazione deve essere suddivisa tra coloro che detengono o posseggono l'immobile e che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere effettivamente sostenuto da ciascuno.

Tutto chiaro.

Venendo invece alla cessione del credito che la detrazione determina: chi lo può cedere? A quali condizioni? E chi può acquisirlo?

Come ottenere le agevolazioni: la cessione del credito di imposta

In alternativa all'utilizzo diretto è possibile optare per la cessione del credito di imposta che corrisponde alla detrazione a cui si ha diritto: questo vale per l'IRPEF o per l'IRES.

Vediamo nel dettaglio chi può cedere il credito e chi può acquistarlo.

Chi può cedere il credito

Tra i soggetti beneficiari della detrazione dobbiamo distinguere due categorie di soggetti: gli incapienti e tutti coloro che non lo sono.

Chi sono gli incapienti? Si tratta di quei soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa devono al fisco un'imposta annua inferiore alle detrazioni spettanti.

Chi può acquistare il credito

Il credito fiscale può essere ceduto essenzialmente a:

- fornitori dei beni e servizi necessari per la realizzazione degli interventi;
- istituti di credito e intermediari finanziari solo se il credito è ceduto da un soggetto incapiente;
- altri soggetti privati.

Per "altri soggetti privati" dobbiamo intendere persone fisiche, ma anche chi esercita attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata: anche, quindi, società ed enti. Questi soggetti devono comunque essere collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Chi riceve il credito può cederne a sua volta l'intero importo o una parte, ma solo dopo che il credito è divenuto disponibile.

La facoltà di cessione è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella originaria.

Come ottenere le agevolazioni: lo sconto sul costo degli interventi di riqualificazione

L'alternativa all'utilizzo diretto della detrazione e alla cessione del credito è rappresentata dalla possibilità, per il soggetto che sostiene le spese per gli interventi, di concordare uno "sconto" in fattura sul corrispettivo dovuto con il fornitore che ha effettuato l'intervento.

L'ammontare dello sconto è pari all'importo della detrazione spettante ed è anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi. Lo sconto anticipato sarà poi rimborsato al fornitore sotto forma di credito di imposta utilizzabile in compensazione in 5 quote annuali di pari importo.

Infine, è prevista la possibilità per il fornitore di cedere a sua volta il credito ai propri fornitori che, tuttavia, non potranno più cederlo ulteriormente.

Scegliere la soluzione migliore per le proprie esigenze

Al termine di questa guida pratica è giusto porsi la domanda delle domande: con tutte queste possibilità in campo, le diverse opzioni e i tanti soggetti coinvolti, come scegliere la soluzione migliore per le proprie esigenze?



Scelte attente e la consulenza di un professionista permettono di ottenere le agevolazioni più convenienti, in base alle proprie esigenze

CONCLUSIONI

Certamente gli elementi da considerare sono molti: ecco perché la consulenza di un professionista specializzato è la soluzione più logica e praticata.

Un professionista sarà in grado in primo luogo di chiarire – a seconda del proprio interlocutore – se optare per una detrazione diretta o se privilegiare soluzioni come la cessione del credito o lo sconto.

Un professionista saprà fornire la soluzione progettuale migliore in relazione agli obiettivi degli interventi di riqualificazione: l'intenzione è cedere l'immobile oggetto dei lavori nel breve periodo, oppure mantenerne la proprietà? Le strade possibili vanno scelte sulla base di questi e molti altri parametri.

Per questi motivi REbuilding network ha scelto di strutturarsi sulla logica del network di aziende leader nei rispettivi settori, ed è capace quindi di garantire ai propri interlocutori un approccio modulabile, che prevede tre livelli di intervento successivi, dalla semplice consulenza/affiancamento alla soluzione EPC chiavi in mano.

Vi consigliamo di scoprirli leggendone le caratteristiche sul nostro sito o mettendovi in contatto con noi per saperne di più.

Per realizzare questa guida pratica, REbuilding network ha chiesto la collaborazione di Andrea Motta, specializzato da anni nell'assistenza fiscale e societaria in particolare nel settore finanziario (SGR, SIM e banche), nel settore real estate e in quello delle energie rinnovabili, e di Alberto Perossi, consulente fiscale nel settore real estate e delle energie rinnovabili.

Andrea, in veste di associato, e Alberto, in veste di collaboratore, lavorano con CBA, studio legale e tributario indipendente con oltre 120 professionisti e cinque sedi in Italia e Germania con primaria importanza nel settore real estate e con clienti che comprendono SGR, FIA immobiliari, istituti bancari, società immobiliari, investitori istituzionali nazionali ed esteri.

ABOUT US

REbuilding network è la prima rete italiana di imprese a servizio della riqualificazione integrata degli edifici per una reale e totale valorizzazione del costruito, in particolare nei settori residenziale, uffici e terziario.

REbuilding network crede molto nell'approccio integrato alla riqualificazione: per questo ha messo a punto un metodo fondato su sette passaggi molto chiari, che conducono ad edifici ed immobili efficientati alla perfezione.

L'esperienza dei sette soci del network **ATAG, Habitech, Harley & Dickinson, iGuzzini, Panasonic, Saint-Gobain, Schneider Electric**, ognuno impegnato ad assicurare la parte di expertise necessaria ai passaggi del processo, garantisce la qualità dell'approccio e un'unica cabina di regia che gestisce il tutto: i committenti hanno così la garanzia di una risposta certa e tempestiva.

REbuilding network è:

- ➔ **sostenibilità:** è promotore della cultura dell'efficienza e protagonista del rinnovamento ecosostenibile del patrimonio immobiliare
- ➔ **innovazione:** è la risposta più nuova, completa e risolutiva alle esigenze del mercato della riqualificazione edilizia
- ➔ **multidisciplinarietà:** è costituita da sette partner d'eccellenza specializzati in tutti i settori strategici che mettono a disposizione le migliori tecnologie e competenze
- ➔ **direzione:** è la regia unica che, forte di una visione olistica dell'edificio, controlla e guida con sicurezza tutto il processo
- ➔ **semplificazione:** garantisce un unico interlocutore, un referente dedicato che si prende carico della gestione complessiva
- ➔ **assistenza finanziaria:** assiste in tutte le attività finanziarie connesse al progetto, favorendo il reperimento di capitali e agevolazioni
- ➔ **garanzia:** grazie a un metodo collaudato e partner di eccellenza, può offrire importanti garanzie sui risultati



REBUILDING NETWORK

PIÙ VALORE AGLI EDIFICI

**Per maggiori informazioni
e per approfondire il nostro progetto**

Website

www.rebuildingnetwork.it

Pagina LinkedIn

www.linkedin.com/company/rebuilding-network/

Canale Youtube

www.youtube.com/channel/UC9LhWrs8bC9yqv0irGtqF1Q

Pagina Facebook

<https://www.facebook.com/Rebuildingnetwork>

Contatti

Claudio Cont

Managing Director REbuilding network

Cell. 3481149887

claudio.cont@rebuildingnetwork.it

Per seguire tutte le novità, iscrivetevi alla newsletter

www.rebuildingnetwork.it/newsletter

ATAG

habitech

Harley & Dickinson

iGuzzini

Panasonic

SAINT-GOBAIN

**Schneider
Electric**