

**CONTRIBUTO A COPERTURA DEGLI INTERESSI RELATIVI AL
MUTUO PER L'ANTICIPAZIONE DELLE DETRAZIONI FISCALI STATALI
PER LE SPESE RELATIVE A INTERVENTI DI RECUPERO E DI
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
- BANDO 2019 -**

DOMANDE FREQUENTI – F.A.Q.

Questo elenco di domande frequenti sarà aggiornato in relazione alle richieste di chiarimento che perverranno all'Ufficio politiche della casa. E' inoltre possibile chiedere informazioni telefonicamente al numero 0461/492713 (dal lunedì al giovedì dalle ore 14:00 alle ore 16:00).

Indice generale

1. A CHI SI RIVOLGE L'INIZIATIVA?.....	3
2. IN COSA CONSISTE L'INIZIATIVA?.....	3
3. QUALI SONO LE SPESE AMMESSE DALLO STATO RELATIVE AGLI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AI FINI DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA?.....	4
4. AL FINE DI OTTENERE IL CONTRIBUTO PROVINCIALE SONO PREVISTI IMPORTI MINIMI DI SPESA PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE/RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DEL CONTRATTO DI MUTUO?.....	4
5. A QUALI TIPOLOGIE DI EDIFICI E' DESTINATA LA MISURA?.....	4
6. COME E QUANDO VA PRESENTATA LA DOMANDA DI CONTRIBUTO?.....	5
7. COME SI COMPILA LA DOMANDA DI CONTRIBUTO E COSA BISOGNA ALLEGARE?.....	5
8. IN QUALE CASO PUO' ESSERE PRESENTATA UNA DOMANDA CONGIUNTA?.....	6
8 bis. PUO' UN PROPRIETARIO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO CON MENO DI 8 UNITA', CENSITO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON UN PROPRIO CODICE FISCALE CONDOMINIALE, PER IL QUALE E' STATO NOMINATO UN LEGALE RAPPRESENTANTE DI FATTO, ACCEDERE AL CONTRIBUTO PER INTERVENTI SU PARTI COMUNI PER LA PROPRIA QUOTA DI SPESA?.....	7
9. COME VIENE DETERMINATO L'IMPORTO DEL MUTUO AGEVOLATO ED IL CONTRIBUTO CONCESSO?.....	7
10. COSA SIGNIFICA OTTENERE LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO?.....	7
11. COSA FARE DOPO AVER OTTENUTO LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO?.....	8
12. COSA SUCCEDEREBBE SE ENTRO 9 MESI DECORRENTI DAL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE NON SI PRESENTA LA DOCUMENTAZIONE DI RENDICONTAZIONE? SI PUO' RICHIEDERE UNA PROROGA?.....	8
13. CON QUALI BANCHE E A QUALI CONDIZIONI DEVE ESSERE STIPULATO IL CONTRATTO DI MUTUO?.....	8
14. COSA SUCCEDEREBBE SE ALCUNI INTERVENTI TRA QUELLI PREVISTI IN SEDE DI DOMANDA DI CONTRIBUTO NON FOSSERO FATTURATI E PAGATI ENTRO IL TERMINE (ANCHE PROROGATO) PREVISTO PER LA PRESENTAZIONE DELLA RENDICONTAZIONE?.....	9
15. LE FATTURE E I BONIFICI DEVONO PRESENTARE DELLE DICITURE PARTICOLARI?.....	9
16. SI PUO' CHIEDERE IL CONTRIBUTO SUGLI INTERESSI RELATIVI A MUTUI STIPULATI CON LE BANCHE CONVENZIONATE PRIMA DELLA CONCESSIONE AL CONTRIBUTO?.....	9
17. COSA SUCCEDEREBBE QUALORA LE SPESE EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE ABBIANO UN IMPORTO DIVERSO RISPETTO ALLE SPESE INDICATE IN SEDE DI DOMANDA DEL CONTRIBUTO?.....	10
18. COSA SUCCEDEREBBE QUALORA LE SPESE SOSTENUTE RIGUARDANO FORNITURE O LAVORI SU UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE DA QUELLE INDICATE IN DOMANDA?.....	10
19. COSA SUCCEDEREBBE SE NON SI RISPETTANO I LIMITI MINIMI PREVISTI SULLE SPESE (20.000 EURO) E	

SUL CONTRATTO DI MUTUO (10.000 EURO)?.....	10
20. QUALI ALTRI CASI DETERMINANO LA PERDITA DEL CONTRIBUTO?.....	10
21. COSA SUCCEDEREBBE QUALORA IN SEDE DI DICHIARAZIONE DEI REDDITI SI ESPONGANO SPESE INFERIORI A QUELLE RENDICONTATE PER IL CONTRIBUTO PROVINCIALE?.....	11
22. IN SINTESI QUALI SONO LE VARIE “TAPPE” CHE PORTANO ALLA CONCESSIONE E ALL’EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO?.....	11
23. PUÒ UN PROPRIETARIO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO CON MENO DI 8 UNITÀ, CENSITO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON UN PROPRIO CODICE FISCALE CONDOMINIALE, PER IL QUALE È STATO NOMINATO UN LEGALE RAPPRESENTANTE DI FATTO, ACCEDERE AL CONTRIBUTO PER INTERVENTI SU PARTI COMUNI PER LA PROPRIA QUOTA DI SPESA?.....	12
24. RISPETTO ALLE SPESE SOSTENUTE DAL RICHIEDENTE PER INTERVENTI DI RECUPERO E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SULLE PARTI COMUNI, COME SI DETERMINA LA PERCENTUALE DI COMPETENZA DA INDICARE NELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO?.....	13

1. A CHI SI RIVOLGE L'INIZIATIVA?

R. Alle persone fisiche, residenti nella provincia di Trento, che intendono effettuare sulle proprie abitazioni degli interventi di recupero edilizio e di riqualificazione energetica che beneficiano delle detrazioni d'imposta statali.

Si evidenzia che hanno titolo per presentare la domanda di contributo solo le persone fisiche proprietarie, comproprietarie, nude proprietarie o titolari di un diritto di usufrutto o di abitazione, anche per quote, dell'unità immobiliare situata nella provincia di Trento destinataria degli interventi sopra indicati. Può presentare domanda congiuntamente ai soggetti aventi i requisiti sopra indicati anche il coniuge convivente, il convivente di fatto e il familiare convivente (parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) seppur non titolare dei predetti diritti e purché benefici delle detrazioni fiscali statali.

Nel caso in cui sia in corso l'iscrizione del diritto di proprietà, usufrutto o abitazione, nella domanda vanno indicati anche la data e il numero di G.N. attribuito in sede di presentazione dell'istanza di intavolazione.

Possono accedere all'agevolazione anche le persone fisiche già destinatarie di un provvedimento di ammissione o di concessione con riferimento ai bandi 2016 - 2017 - 2018 e che intendono realizzare nuovi interventi, nonché coloro che per i medesimi interventi hanno già presentato domanda od ottenuto il contributo sul Piano straordinario 2018 per il recupero dei centri storici nella misura del 20%.

2. IN COSA CONSISTE L'INIZIATIVA?

R. Il fine di questa iniziativa è quello di anticipare in termini di liquidità le detrazioni di imposta statali che saranno riconosciute in dieci rate annuali a partire dall'anno nel quale, in sede di dichiarazione dei redditi, si esporranno le spese relative agli interventi di recupero e di riqualificazione energetica.

Si propone di seguito un esempio. Una persona che prevede di sostenere una spesa di ristrutturazione pari a euro 100.000 beneficia di una detrazione d'imposta teorica statale pari a 48.000 euro (su un massimale di spesa ammessa per unità immobiliare pari ad euro 96.000), da esporre nella propria dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui sono state sostenute le spese. La detrazione è fruibile in dieci rate annue di euro 4.800. Qualora tale persona abbia accesso al contributo provinciale in oggetto, la medesima può recarsi presso una banca convenzionata e stipulare un contratto di mutuo della durata di dieci anni per l'importo massimo di euro 48.000. Il beneficiario dovrà poi rimborsare annualmente alla banca la rata del mutuo composta dalla quota capitale (euro 4.800,00) più la quota interessi. Quest'ultima sarà rimborsata dalla Provincia direttamente in 10 rate annuali di pari importo al 31 dicembre di ogni anno, secondo le modalità stabilite nel bando.

Per effetto delle modalità di calcolo del contributo (quota interessi costante per il contributo e quota interessi decrescente per il piano di ammortamento bancario) nei primi anni la persona riceverà un contributo leggermente inferiore rispetto a quanto effettivamente pagato alla banca per la quota interessi mentre negli ultimi anni riceverà un contributo leggermente superiore, in modo tale che alla fine dei dieci anni il contributo totale corrisponderà agli interessi complessivamente pagati.

3. QUALI SONO LE SPESE AMMESSE DALLO STATO RELATIVE AGLI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AI FINI DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA?

R. Si rinvia alle indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate attraverso le guide e che si possono visionare e scaricare dal sito internet dell'Agenzia delle entrate. In caso di dubbi si suggerisce di rivolgersi direttamente agli uffici dell'Agenzia delle entrate oppure al proprio commercialista o Caf di fiducia.

In ogni caso, diversamente da quanto previsto dalla normativa statale in materia di detrazioni d'imposta, non sono ammessi al contributo provinciale le spese per l'acquisto di mobili, grandi elettrodomestici, per l'acquisto o la realizzazione di box o posti auto nonché per gli interventi di adozione di misure antisismiche ("sisma bonus").

Si evidenzia che, limitatamente alle spese per interventi di riqualificazione energetica, le recenti novità normative statali consentono di esercitare l'opzione della cessione del credito. In tal caso, le relative spese non possono essere indicate in domanda di contributo e nemmeno in sede di rendicontazione.

4. AL FINE DI OTTENERE IL CONTRIBUTO PROVINCIALE SONO PREVISTI IMPORTI MINIMI DI SPESA PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE/RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DEL CONTRATTO DI MUTUO?

Si. Per ottenere il contributo provinciale occorre sostenere spese per almeno 20.000 euro e stipulare un contratto di mutuo di almeno 10.000 euro.

5. A QUALI TIPOLOGIE DI EDIFICI E' DESTINATA LA MISURA?

R. Sono ammessi a contributo esclusivamente interventi di recupero e/o di riqualificazione energetica su unità immobiliari rientranti nelle seguenti categorie catastali ad uso abitativo: A/2 – abitazioni di tipo civile, A/3 – abitazioni di tipo economico, A/4 – abitazioni di tipo popolare, A/5 – abitazioni di tipo ultrapopolare, A/6 – abitazioni rurali e A/7 – villino. I predetti interventi possono includere anche le pertinenze delle suddette unità immobiliari nella misura massima di due per ciascuna, purché di categoria diversa. Per relative pertinenze s'intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Al fine di dare il massimo sostegno alle iniziative di recupero e riqualificazione sono ammessi a contributo anche:

- gli interventi che riguardano le sole pertinenze (categorie catastali C/2 - cantine, soffitte, magazzini, C6 - autorimesse, rimesse, scuderie e C/7 - tettoie chiuse o aperte) senza la necessità che l'intervento sulle pertinenze medesime sia collegato ad un contestuale recupero e/o riqualificazione energetica dell'unità immobiliare alla quale si riferiscono. Quindi si può ad esempio ristrutturare il solo garage pertinenza di un appartamento senza la necessità di ristrutturare contemporaneamente l'appartamento;
- le parti comuni di un edificio condominiale con un numero di condòmini non superiore a otto e per i quali non è stato nominato un amministratore, limitatamente alla quota di spesa di competenza del/i richiedente/i rispetto alla spesa complessiva per l'intervento sulle parti comuni;

- gli interventi di recupero e/o di riqualificazione energetica di unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/2 e C/6 finalizzati alla trasformazione delle medesime in unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali ad uso abitativo sopra elencate da A/2 a A/7. ESEMPIO: si può ristrutturare una soffitta, anche se non è pertinenza di un appartamento, purché la ristrutturazione sia finalizzata a trasformare la soffitta in una unità immobiliare rientrante nelle categorie catastali ad uso abitativo. La nuova unità immobiliare derivante dalla trasformazione deve essere accatastata come unità abitativa (da A/2 ad A/7) entro tre anni dalla determina di concessione del contributo, pena la decadenza dallo stesso.

Nel caso di unità immobiliari trasformate in corso d'anno da categoria catastale F ad unità abitativa (da A/2 a A/7) le spese sostenute nel corso del 2019 antecedenti alla data di variazione della categoria catastale da F ad A (da A/2 a A/7) non saranno ammesse, potranno essere indicate nella Sezione B del modulo solo le spese successive alla variazione della suddetta categoria catastale.

6. COME E QUANDO VA PRESENTATA LA DOMANDA DI CONTRIBUTO?

R. La domanda, sottoscritta da tutti i richiedenti e in regola con la marca da bollo, deve essere presentata a partire dal 7 ottobre 2019 fino al 27 dicembre 2019, avvalendosi di apposito modulo pubblicato nel sito provinciale al seguente [collegamento](#), con una delle seguenti modalità:

- consegna a mano, anche tramite soggetti delegati dai richiedenti, presso la Provincia Autonoma di Trento – Ufficio politiche della casa, via Romagnosi, n. 9, 1° piano - Centro Europa – 38122 Trento, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 8.15 alle 12.30;
- consegna a mano, solo la mattina, anche tramite soggetti delegati dai richiedenti, presso gli sportelli di assistenza e di informazione al pubblico della Provincia Autonoma di Trento decentrati sul territorio, nei giorni e negli orari di apertura degli stessi pubblicati nel sito provinciale al seguente [collegamento](#);
- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno (da inviare alla Provincia Autonoma di Trento, Ufficio politiche della casa, via Romagnosi, n. 9 - Centro Europa – 38122 Trento);
- per via telematica tramite posta elettronica (da certificata o semplice) alla casella uff.casa@pec.provincia.tn.it

7. COME SI COMPILA LA DOMANDA DI CONTRIBUTO E COSA BISOGNA ALLEGARE?

R. I moduli di domanda del contributo, a disposizione dei richiedenti, sono reperibili al seguente [collegamento](#) e sono:

1. Modulo A) per interventi solo su unità immobiliari;
2. Modulo B) per interventi solo su parti comuni (afferenti alle unità immobiliari indicate in domanda);
3. Modulo C) per interventi sia su unità immobiliari che su parti comuni.

Alla domanda di contributo deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) copia dei preventivi timbrati e firmati dal fornitore o dalla ditta esecutrice per le spese non fatturate alla data di presentazione della domanda, comprese quelle per l'acquisto di materiali, inclusi gli oneri fiscali;
- b) nel caso di interventi su/anche su parti comuni alle unità immobiliari (Moduli B e C)

dettaglio delle spese preventivate e/o fatturate limitatamente alla quota di spesa di competenza del/i richiedente/i;

- c) fotocopia del documento di identità dei richiedenti;
- d) informativa privacy per ciascuno dei richiedenti, debitamente sottoscritta.

I preventivi di cui alla lettera a), di data antecedente alla data di presentazione della domanda, non vincolano il richiedente rispetto alla successiva individuazione del fornitore o della ditta esecutrice, all'importo della spesa effettivamente sostenuta e alla tipologia degli interventi previsti. Resta inteso che nel caso di maggior spesa sostenuta dal beneficiario del contributo per la realizzazione degli interventi, il contributo sarà erogato, previa rendicontazione, sulla base della spesa indicata in domanda e oggetto di concessione.

In sostituzione al preventivo, è possibile presentare un computo metrico estimativo timbrato e firmato da un'impresa.

Qualora le spese indicate nei preventivi **non siano comprensive di IVA**, il richiedente deve provvedere **ad inserire manualmente il totale ivato e apporre la sua firma a conferma della modifica**. Qualora il richiedente non abbia ancora conoscenza, in fase di preventivo, della percentuale d'IVA da applicarsi alla spesa preventivata **è possibile calcolare il 22%**.

Si evidenzia che nella domanda di contributo possono essere indicate sia le spese preventivate che quelle già fatturate a decorrere dal 1° gennaio 2019 e fino alla presentazione della domanda.

L'Ufficio politiche della casa ha predisposto una "Guida alla compilazione della domanda di contributo", a cui si rimanda per ulteriori dettagli.

8. IN QUALE CASO PUO' ESSERE PRESENTATA UNA DOMANDA CONGIUNTA?

R. La domanda può essere presentata, congiuntamente al titolare del diritto (soggetto proprietario, comproprietario, nudo proprietario, titolare di diritto di usufrutto o di abitazione, anche per quote), dal coniuge convivente, dal convivente di fatto e dal familiare convivente anche se privo dei requisiti sopra individuati, purché abbia diritto alle detrazioni previste dalla disciplina statale.

E' chiaramente possibile presentare domanda congiunta anche da parte di richiedenti aventi entrambi una delle qualità sopra indicate (come, per esempio, due proprietari o il nudo proprietario e l'usufruttuario).

Si ricorda che nel caso di domanda congiunta il contratto di mutuo dovrà essere stipulato e sottoscritto congiuntamente da tutti i beneficiari e il contributo sarà diviso in parti uguali tra gli stessi.

8 bis. PUO' UN PROPRIETARIO DI UN'UNITA' IMMOBILIARE ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO CON MENO DI 8 UNITA', CENSITO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON UN PROPRIO CODICE FISCALE CONDOMINIALE, PER IL QUALE E' STATO NOMINATO UN LEGALE RAPPRESENTANTE DI FATTO, ACCEDERE AL CONTRIBUTO PER INTERVENTI SU PARTI COMUNI PER LA PROPRIA QUOTA DI SPESA?

R. Il bando consente di concedere il contributo per gli interventi su parti comuni relativi a un edificio condominiale con un numero di condòmini non superiore a otto e per i quali non è stato nominato un amministratore, limitatamente alla quota di spesa di competenza del/i richiedente/i rispetto alla spesa complessiva per l'intervento sulle parti comuni. Nel caso sia nominato un legale rappresentante (codice 1 legale rappresentante; codice 13 amministratore di condominio nel documento di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate), considerato che le fatture relative alle spese relative alle parti comuni sarebbero comunque intestate al condominio (che ha un proprio codice fiscale), si ritiene che la figura del legale rappresentante del condominio sia assimilabile alla figura dell'amministratore di condominio e pertanto tale caso non rientra fra quelli ammissibili dal bando.

9. COME VIENE DETERMINATO L'IMPORTO DEL MUTUO AGEVOLATO ED IL CONTRIBUTO CONCESSO?

R. L'importo massimo di mutuo su cui la Provincia può riconoscere la copertura degli interessi è pari alla quantificazione della detrazione fiscale teorica spettante, calcolata d'ufficio nel rispetto della disciplina statale con riferimento alle spese, fatturate e preventivate, complessivamente indicate in sede di domanda.

Il contributo concesso viene quindi determinato applicando all'importo della detrazione fiscale teorica spettante sopra citato un tasso previsionale d'interesse come individuato nel Bando.

N.B. ai fini della concessione del contributo l'Ufficio politiche della casa, per il calcolo della detrazione fiscale teorica spettante, farà riferimento alle percentuali e ai massimali fissati, per le singole tipologie di intervento, dall'Agenzia delle Entrate per anno di competenza. Ne deriva che qualora dal 1° gennaio 2020 le percentuali e i massimali dovessero variare (per esempio riduzione della percentuale di detrazione fiscale dal 50% al 36%), in sede di rendicontazione delle spese sostenute, verranno applicate percentuali e massimali vigenti al momento del pagamento delle fatture.

10. COSA SIGNIFICA OTTENERE LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO?

R. La concessione del contributo è disposta con provvedimento del Dirigente del Dipartimento Salute e politiche sociali (sotto il quale è incardinato l'Ufficio politiche della casa) entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, secondo l'ordine cronologico e fino all'esaurimento delle risorse finanziarie disponibili.

Nella lettera di comunicazione della concessione, viene riportato l'importo massimo di mutuo, il relativo importo di contributo concesso (come determinati secondo quanto indicato alla

precedente domanda n. 9) e la data entro la quale va presentata la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi.

11. COSA FARE DOPO AVER OTTENUTO LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO?

R. Entro 9 mesi decorrenti dal provvedimento di concessione, salvo richiesta di proroga (vedi successiva domanda n. 12), è necessario presentare la rendicontazione avvalendosi dell'apposito modulo previsto dall'Ufficio politiche della casa.

Nella rendicontazione:

- vanno indicate le spese sostenute per gli interventi effettivamente realizzati, che sono state inserite, ovvero saranno inserite, nella dichiarazione dei redditi e che, in base alla tipologia ed alla spesa massima ammissibile per intervento, danno titolo alla detrazione fiscale teorica spettante. Tali spese vanno rendicontate dettagliatamente per ciascuna unità immobiliare indicata in domanda;
- va indicata l'assenza di cumulo con altri eventuali contributi;
- va allegata copia semplice del contratto di mutuo e del relativo piano di ammortamento, datati e sottoscritti da ambedue le parti contraenti.

12. COSA SUCCEDDE SE ENTRO 9 MESI DECORRENTI DAL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE NON SI PRESENTA LA DOCUMENTAZIONE DI RENDICONTAZIONE? SI PUO' RICHIEDERE UNA PROROGA?

R. In caso di mancata o tardiva presentazione della documentazione di rendicontazione verrà disposta la decadenza dal contributo.

E' prevista la possibilità di chiedere proroga, entro il termine di scadenza della rendicontazione, per giustificati motivi, tramite apposita istanza, in regola con l'imposta di bollo e sottoscritta da tutti i richiedenti, con allegati, per ciascuno di essi, l'informativa privacy debitamente sottoscritta e copia del documento d'identità. Alla domanda di proroga va allegata la documentazione idonea a supportare la motivazione dell'istanza soprattutto qualora il periodo di proroga richiesto sia di durata significativa (ad esempio, un anno). L'istanza di proroga va trasmessa all'ufficio con le stesse modalità di presentazione delle domande di contributo (vedi domanda n. 6).

Dopo la prima proroga può essere richiesta un'ulteriore proroga per giustificati motivi, con le stesse modalità sopra indicate, per un periodo massimo di un anno, solo se il richiedente, in relazione alla tipologia di lavori da realizzare, sia già in possesso di titolo abilitativo edilizio o abbia presentato comunicazione per l'attività di edilizia libera ai sensi della disciplina provinciale in materia di urbanistica ovvero se abbia comunque iniziato i lavori nel caso in cui la disciplina non preveda alcun titolo abilitativo o comunicazione.

13. CON QUALI BANCHE E A QUALI CONDIZIONI DEVE ESSERE STIPULATO IL CONTRATTO DI MUTUO?

R. Per la stipulazione del contratto di mutuo è necessario presentare a una banca convenzionata la comunicazione di concessione del contributo rilasciata dalla Provincia o copia semplice del relativo provvedimento.

L'elenco delle banche convenzionate è pubblicato nel sito provinciale al seguente

collegamento.

Il contratto di mutuo deve avere le seguenti caratteristiche:

- durata decennale;
- rata annuale;
- piano di ammortamento italiano (quota di capitale costante);
- tasso fisso, comprensivo di ogni onere accessorio e spese, nella misura massima corrispondente al 70% del tasso di riferimento (con troncamento al secondo decimale) di cui al decreto del Ministro del Tesoro 21 dicembre 1994 in vigore al momento della stipulazione del contratto di mutuo. La misura del predetto tasso varia mensilmente, viene comunicata a tutte le banche convenzionate ed è pubblicata al seguente [collegamento](#);
- indicazione dell'esclusione dal contributo degli oneri di preammortamento nonché della destinazione del mutuo al finanziamento anche parziale delle spese relative agli interventi di recupero e/o di riqualificazione energetica oggetto di contributo ai sensi dell'articolo 54, comma 9, della legge provinciale del 22 aprile 2014, n.1 – Bando 2019.

Si evidenzia che le banche non potranno praticare un tasso superiore alla misura corrispondente al 70% del tasso di riferimento sopra indicato e non potranno pretendere alcun altro onere al di fuori del pagamento degli interessi. Il mutuatario e la banca potranno comunque stipulare il mutuo ad un tasso inferiore ottenendo, in tal caso, un contributo commisurato allo stesso.

L'importo del mutuo stipulato con la banca convenzionata potrà essere inferiore o superiore a quello indicato nella lettera di concessione: nel primo caso il contributo sarà ridotto in relazione al nuovo importo di mutuo mentre nel secondo caso sull'importo eccedente non saranno coperti gli oneri per interessi (il contributo rimarrà lo stesso).

14. COSA SUCCEDA SE ALCUNI INTERVENTI TRA QUELLI PREVISTI IN SEDE DI DOMANDA DI CONTRIBUTO NON FOSSERO FATTURATI E PAGATI ENTRO IL TERMINE (ANCHE PROROGATO) PREVISTO PER LA PRESENTAZIONE DELLA RENDICONTAZIONE?

R. Si calcolerà il contributo facendo riferimento esclusivamente alle spese relative agli interventi fatturati e pagati.

15. LE FATTURE E I BONIFICI DEVONO PRESENTARE DELLE DICITURE PARTICOLARI?

R. Le fatture e i bonifici vanno predisposti nelle modalità previste per accedere alle detrazioni d'imposta statali previste per gli interventi di recupero edilizio e riqualificazione energetica.

16. SI PUO' CHIEDERE IL CONTRIBUTO SUGLI INTERESSI RELATIVI A MUTUI STIPULATI CON LE BANCHE CONVENZIONATE PRIMA DELLA CONCESSIONE AL CONTRIBUTO?

R. No. Il contributo si riferisce a nuovi contratti stipulati dopo la concessione del contributo.

17. COSA SUCCEDA QUALORA LE SPESE EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE ABBIANO UN IMPORTO DIVERSO RISPETTO ALLE SPESE INDICATE IN SEDE DI DOMANDA DEL CONTRIBUTO?

R. Il contributo sarà rideterminato (in riduzione), entro 90 giorni dalla data di presentazione della rendicontazione, se le spese rendicontate e la corrispondente detrazione fiscale teorica spettante, risultino inferiori rispetto a quelle oggetto di concessione. Nel caso in cui le spese effettivamente sostenute risultino invece superiori a quelle indicate in domanda (e oggetto di concessione) l'eccedenza non comporterà un aumento del contributo.

18. COSA SUCCEDA QUALORA LE SPESE SOSTENUTE RIGUARDANO FORNITURE O LAVORI SU UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE DA QUELLE INDICATE IN DOMANDA?

R. Il contributo sarà rideterminato (in riduzione), entro 90 giorni dalla data di presentazione della rendicontazione. Nel caso in cui l'intero ammontare delle spese sostenute abbia riguardato forniture e lavori su unità immobiliari diverse da quelle indicate in domanda, il beneficiario incorre nella perdita del contributo.

19. COSA SUCCEDA SE NON SI RISPETTANO I LIMITI MINIMI PREVISTI SULLE SPESE (20.000 EURO) E SUL CONTRATTO DI MUTUO (10.000 EURO)?

R. Verrà disposta la decadenza dall'intero contributo.

20. QUALI ALTRI CASI DETERMINANO LA PERDITA DEL CONTRIBUTO?

R. Oltre al caso previsto alla precedente domanda n. 19, si procede alla decadenza dall'intero contributo in caso di mancato possesso, al momento della presentazione della rendicontazione, di una delle qualità previste per la presentazione della domanda di contributo (proprietà/ comproprietà/nuda proprietà/diritto di usufrutto o di abitazione, anche per quote) sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento. Fino a tale momento deve essere anche mantenuta la residenza in provincia di Trento da parte di tutti i richiedenti a pena di decadenza dall'intero contributo. E' causa di decadenza dall'intero contributo anche la mancata o tardiva presentazione della rendicontazione.

Si procede inoltre alla decadenza dal contributo per le annualità non ancora erogate o erogate successivamente al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- a) cambio della destinazione d'uso dell'unità immobiliare con trasformazione in uso non abitativo;
- b) limitatamente agli interventi di recupero e/o di riqualificazione su immobili in categoria catastale C/2 e C/6 finalizzati alla trasformazione dei medesimi in unità immobiliari ad uso abitativo (rientranti nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7), il

- mancato accatastamento entro 3 anni dalla determina di concessione del contributo;
- c) mancata persistenza, anche per quote, di una delle qualità previste per la presentazione della domanda di contributo (proprietà/ comproprietà/nuda proprietà/diritto di usufrutto o di abitazione, anche per quote) sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento;
 - d) estinzione totale anticipata del mutuo o decurtazione parziale del mutuo a un importo inferiore a euro 10.000,00;
 - e) decesso del beneficiario. Nel caso di concessione congiunta, il decesso di uno dei beneficiari comporta la decadenza dal contributo per il solo beneficiario deceduto e per la sua quota.

Le predette cause di perdita del contributo devono essere prontamente comunicate all'Ufficio politiche della casa dal beneficiario del contributo o, in caso di suo decesso, dagli eredi.

La decadenza dal contributo comporta la restituzione delle somme indebitamente erogate, maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale.

21. COSA SUCCEDA QUALORA IN SEDE DI DICHIARAZIONE DEI REDDITI SI ESPONGANO SPESE INFERIORI A QUELLE RENDICONTATE PER IL CONTRIBUTO PROVINCIALE?

R. In tal caso il beneficiario deve darne pronta comunicazione scritta all'Ufficio politiche della casa.

Tale comunicazione deve essere fatta anche in caso di accertamento della dichiarazione dei redditi da parte dell'Agenzia delle Entrate che determini una detrazione fiscale teorica spettante in relazione alle spese sostenute di importo inferiore rispetto a quello dichiarato in sede di rendicontazione.

Nei predetti casi il contributo è rideterminato sulla base dell'importo della detrazione fiscale teorica spettante individuata in sede di dichiarazione dei redditi e/o in sede di accertamento della medesima, qualora risulti di importo inferiore rispetto al mutuo iniziale e all'importo di mutuo concesso.

22. IN SINTESI QUALI SONO LE VARIE "TAPPE" CHE PORTANO ALLA CONCESSIONE E ALL'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO?

R.

1. Presentazione della domanda di contributo dal 7 ottobre 2019 al 27 dicembre 2019.
2. Concessione del contributo (con provvedimento del dirigente del Dipartimento Salute e politiche sociali, sotto il quale è incardinato l'Ufficio politiche della casa).
3. Invio da parte della Provincia di una comunicazione al beneficiario con l'indicazione dell'importo massimo del mutuo sul quale la Provincia calcolerà il contributo e del contributo concesso calcolato sulle spese fatturate e preventivate.
4. Stipulazione del mutuo con una banca convenzionata (a tal fine è necessario presentare a una banca convenzionata la comunicazione di concessione di cui al precedente punto 3 oppure copia semplice del relativo provvedimento reperibile sul sito della Provincia);

5. Realizzazione degli interventi di recupero e di riqualificazione energetica con relative fatture e pagamenti.
6. Presentazione all'Ufficio politiche della casa, entro 9 mesi decorrenti dal provvedimento di concessione, salvo proroga, della rendicontazione indicante gli interventi eseguiti con allegata copia semplice del contratto di mutuo e del relativo piano di ammortamento, datati e sottoscritti da ambedue le parti contraenti.
7. Eventuale rideterminazione del contributo sulla base della rendicontazione di cui al precedente punto 6 (con provvedimento del dirigente del Dipartimento Salute e politiche sociali, sotto il quale è incardinato l'Ufficio politiche della casa).
8. Erogazione della prima rata di contributo al 31 dicembre dell'anno in cui è stata presentata la rendicontazione. Per le rendicontazioni presentate dal 1 novembre al 31 dicembre di ogni anno l'erogazione della prima rata è effettuata, contestualmente alla seconda rata, al 31 dicembre dell'anno successivo.
9. Erogazione delle successive 9 rate di contributo alla stessa scadenza annuale.

23. PUÒ UN PROPRIETARIO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO CON MENO DI 8 UNITÀ, CENSITO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON UN PROPRIO CODICE FISCALE CONDOMINIALE, PER IL QUALE È STATO NOMINATO UN LEGALE RAPPRESENTANTE DI FATTO, ACCEDERE AL CONTRIBUTO PER INTERVENTI SU PARTI COMUNI PER LA PROPRIA QUOTA DI SPESA?

R. Il bando consente di concedere il contributo per gli interventi su parti comuni relativi a un edificio condominiale con un numero di condòmini non superiore a otto e per i quali non è stato nominato un amministratore, limitatamente alla quota di spesa di competenza del/i richiedente/i rispetto alla spesa complessiva per l'intervento sulle parti comuni. Nel caso sia nominato un legale rappresentante (codice 1 legale rappresentante; codice 13 amministratore di condominio nel documento di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate), considerato che le fatture relative alle spese relative alle parti comuni sarebbero comunque intestate al condominio (che ha un proprio codice fiscale), si ritiene che la figura del legale rappresentante del condominio sia assimilabile alla figura dell'amministratore di condominio e pertanto tale caso non rientra fra quelli ammissibili dal bando.

24. RISPETTO ALLE SPESE SOSTENUTE DAL RICHIEDENTE PER INTERVENTI DI RECUPERO E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SULLE PARTI COMUNI, COME SI DETERMINA LA PERCENTUALE DI COMPETENZA DA INDICARE NELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO?

R. Il contributo sulle parti comuni è concesso solo qualora l'edificio sia composto da almeno due unità immobiliari. Se ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio è di proprietà esclusiva di proprietari diversi, la percentuale di spesa sulle parti comuni è proporzionata alla consistenza delle singole unità: se le unità hanno la stessa dimensione la spesa sarà ripartita in parti uguali mentre se le unità hanno consistenze diverse la spesa sarà ripartita in modo proporzionale. I comproprietari di un'unità abitativa che sostengono spese su parti comuni possono ripartirsi la spesa di competenza senza vincoli percentuali.