

Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento

Piazza Dante 15, 38122 Trento

Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615

uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 1886 del 21/08/2020

La Provincia incentiva la diagnosi anche in assenza di lavori, se invece si interviene contribuisce alla spesa dell'amministratore

Superbonus 110%: novità per i condomini

La Provincia autonoma di Trento incentiva la diagnosi dei condomini anche se non si eseguono i lavori. Se invece si interviene, la Provincia contribuisce alla spesa dell'amministratore condominiale. Sono le due novità principali del provvedimento approvato oggi dalla Giunta, su indicazione del vicepresidente e assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione, che spiega: "Abbiamo deciso di modificare gli incentivi previsti relativi all'azione 'Il tuo condominio green', per ampliare la conoscenza dello stato energetico e sismico del patrimonio edilizio trentino, favorendo lo svolgimento delle diagnosi energetiche e dello stato di salute dell'edificio, anche nel caso in cui non si prosegua con la realizzazione dei lavori. Ciò potrebbe accadere ad esempio nel caso in cui dalla diagnosi non risulti possibile migliorare di 2 classi energetiche l'edificio o ridurre il suo rischio sismico, come richiesto dalla disciplina statale del Superbonus 110%. Qualora invece si prosegua con i lavori, oltre al Superbonus e alle diverse agevolazioni fiscali già in vigore che includono anche le spese tecniche, si potrà richiedere alla Provincia un contributo a copertura delle spese per gli oneri straordinari dell'amministratore condominiale che ad oggi non sono ammesse a contributo; si tratta riteniamo di un riconoscimento del ruolo centrale di questa figura nella concreta attuazione degli interventi".

Il Superbonus 110% è un'iniziativa fondamentale non solo per il suo impatto economico e occupazionale, dal momento che favorisce gli operatori locali del settore strategico dell'edilizia, ma anche perché va nella direzione della sostenibilità e del risparmio energetico. "Da questo punto di vista il Trentino parte avvantaggiato, grazie anche alle precedenti amministrazioni - prosegue ancora il vicepresidente - poiché ha già percorso questa strada in passato e ha quindi accumulato esperienze significative nel campo del 'green building', in linea con quanto previsto nel Piano Energetico Ambientale Provinciale 2013-2020 vigente e anche grazie alla stipula del Protocollo d'intesa approvato nel 2017, il cosiddetto Tavolo Condomini. Il patrimonio edilizio trentino, conta più di 137.000 immobili solo ad uso residenziale, costruiti prevalentemente tra il 1946 e il 1990 - conclude l'assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione -. Si tratta quindi di un patrimonio che richiede interventi di efficientamento. Le diagnosi energetiche saranno un importante supporto alle scelte di pianificazione della Provincia. I lavori preparatori al nuovo Piano Energetico Ambientale Provinciale 2021-2030 mettono in evidenza come sia strategico un radicale intervento di riqualificazione energetica dei nostri edifici con un impatto notevole in termini di investimento sul nostro territorio".

Il Superbonus 110% - varato dal governo nazionale - va in questa direzione, dando la possibilità di riqualificare energeticamente la propria abitazione nonché di ridurre il rischio sismico detraendo l'intera spesa, comprese le spese tecniche, nel caso in cui l'intervento consegua un salto di due classi energetiche ed un miglioramento statico. Ai fini del riconoscimento del contributo, le diagnosi energetiche su edifici in comuni del Trentino ricadenti nella zona sismica 3 dovranno essere accompagnate anche dalla diagnosi sullo stato di salute sotto il profilo del rischio sismico.

Per favorire al meglio l'applicabilità di questo strumento sul territorio provinciale, l'impegno della Provincia, fin dalla prima stesura del Decreto Rilancio, è stato quello di instaurare un continuo dialogo con i

rappresentanti del Tavolo Condomini, costituito, oltre che dalle strutture provinciali competenti, dagli ordini professionali (geometri, periti, architetti, ingegneri), dagli amministratori (Confaico e Anaci), dal mondo delle imprese (artigiani, Ance, Confindustria Trento), dagli istituti di credito (Cassa centrale, Volksbank), e Habitech, ponendosi come facilitatore verso gli organi nazionali e coordinatore delle azioni locali volte al miglioramento del settore edilizio.

Il provvedimento di oggi incentiva dunque la diagnosi dei condomini anche se non si eseguono i lavori e, nel caso si intervenga, contribuisce alla spesa dell'amministratore condominiale. Il Superbonus 110% prevede poi la possibilità di scegliere, anziché l'utilizzo diretto della detrazione spettante, un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, oppure la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Viste queste condizioni, dal giorno successivo alla pubblicazione di questo provvedimento sul sito istituzionale della Provincia e per tutta la durata dei benefici riguardanti la misura nazionale, per i condomini, si sospendono i contributi provinciali in quanto ricompresi nel Superbonus 110%, fatte salve le domande relative ad interventi il cui pagamento risulta già sostenuto alla data di ammissibilità delle spese prevista per il cosiddetto Superbonus. A decorrere dal 3 novembre 2020, sarà quindi possibile presentare, presso l'Agenzia provinciale per l'incentivazione delle attività economiche, le domande di agevolazione relative alla diagnosi energetica, allo stato di salute e agli oneri straordinari per l'amministratore.

TABELLA ESPLICATIVA

Spese ammissibili per diagnosi energetiche e sullo stato di salute

N (numero unità immobiliari riscaldate non di proprietà di imprese)	Spesa massima ammissibile sola diagnosi energetica	spesa ammissibile per diagnosi e stato di salute, per i soli edifici ubicati nei Comuni classificati in zona sismica 3
Fino a 8	euro 300,00 x N	euro 3 x (300,00 x N)
Da 9 a 20	euro 2.400,00 + euro 200,00 x (N - 8)	euro 3 x (2.400,00 + euro 200,00 x (N - 8))
Da 21 a 40	euro 4.800,00 + euro 150,00 x (N - 20)	euro 2 x (4.800,00 + euro 150,00 x (N - 20))
Da 41 a 50	euro 7.800,00 + euro 100,00 x (N - 40)	euro 2 x (7.800,00 + euro 100,00 x (N - 40))
Da 51 in poi	euro 8.800,00	euro 2 x 8.800,00

ad esempio:

solo diagnosi energetica:

- spesa ammissibile: minimo 600,00 euro - massimo 8.800,00 euro
- contributo: 50% della spesa ammissibile

edifici ubicati nei Comuni classificati in zona sismica 3, diagnosi energetica con lo stato di salute:

- spesa ammissibile: minimo 1.800,00 euro - massimo 17.600,00 euro
- contributo: 50% della spesa ammissibile

Spese ammissibili per il compenso dell'amministratore condominiale

- Spesa minima ammissibile compenso amministratore : euro 2.000,00
- Spesa massima ammissibile compenso amministratore: 2% delle spese per lavori, nel limite massimo di euro 15.000,00.
- Misura del contributo: 50% del compenso dell'amministratore

ad esempio:

- Spese per lavori: 200.000,00 euro
- Compenso amministratore (2% spese lavori nel limite massimo di 15.000,00): 4.000,00 euro
- Contributo (50% compenso amministratore): 2.000 euro

(at)