



ENERGY RE S.r.l.
servizi e gestione immobiliare

Certificazioni energetiche: fiscalità e ambiente

Il servizio di certificazione energetica offerto da Energy Re, in collaborazione con Energy Saving, è di particolare rilievo, considerando che dal 2006 tale attestazione è stata resa obbligatoria come documento per la compravendita di una casa.

Dal 2009 ci sarà invece l'obbligo di inserire nel fascicolo del condominio la certificazione che qualifica lo stabile come **A B C D**, dove la A indicherà gli immobili migliori.

La classificazione degli immobili si baserà sullo stato di mantenimento e sulla documentazione inerente i consumi energetici.

Questa differenziazione dovrebbe portare anche ad una **diversità di tassazione** nell'atto di compravendita.

Dal 2006 inoltre la finanziaria prevede sconti e recuperi fiscali per quegli stabili che scelgono di adeguarsi alle normative anti – inquinamento.

La finanziaria del 2008 ha esteso ulteriormente le agevolazioni per tali settori. Fino al 2010 sarà possibile effettuare questi interventi con un **recupero fiscale del 55%** delle spese totali riscattabili entro tre, cinque o dieci anni, in base alla capacità contributiva dell'immobile.

Gli sgravi fiscali rappresentano già un buon incentivo per rimodernare il proprio stabile e per apportare modifiche che permettano una sensibile diminuzione dei consumi e dei costi energetici. Gli interventi che permettono un immediato risparmio sui consumi sono:

- la riqualificazione delle centrali termiche
- la sostituzione dei serramenti con infissi a tenuta stagna e doppi vetri
- la cappottatura delle facciate che evita la dispersione del calore

Energy Re agisce proprio in questa direzione perché è consapevole che questo tipo di investimenti offrono vantaggi immediati.

Secondo un dossier stilato dal wwf in collaborazione il ministero dell'Ambiente, emerge infatti che il 27% delle spese di un condominio dipendono dai consumi energetici. Con semplici interventi di messa in efficienza, queste spese si possono ridurre drasticamente con notevoli benefici per le tasche e per l'ambiente.

Il Wwf ha stimato inoltre che se un milione di condomini fosse messo in efficienza, intervenendo tanto sugli impianti di riscaldamento, quanto sull'isolamento degli edifici, sarebbe raggiunto il 40% dell'obiettivo di riduzione previsto dal Protocollo di Kyoto per il nostro Paese, con un risparmio per le famiglie italiane del 40-50% delle spese di riscaldamento.

Questi dati avvalorano ulteriormente l'impegno e la direzione presi da Energy Re: un'attenzione all'ambiente che si traduce in un guadagno ecologico e materiale per tutti.