

MUTUO

Il mutuo è un contratto mediante il quale una parte, detta *mutuante*, consegna all'altra, detta *mutuataria*, in credito o prestito una somma di denaro o una quantità di beni fungibili, che l'altra parte si obbliga a restituire alla scadenza con altrettante cose della stessa specie, qualità o valore. Un mutuo è generalmente utilizzato dal contraente per l'acquisto di beni o servizi: tipico è il mutuo bancario richiesto per la compravendita di beni immobili, ristrutturazioni di edifici o quello richiesto da un imprenditore per le sue attività aziendali.

Il mutuo non è altro che **un tipo di prestito** che si perfeziona (diventa effettivo) non quando entrambe le parti danno il proprio consenso, ma solo alla consegna dei beni prestati da parte del creditore.

È inoltre un contratto tipico la cui nozione è accolta nell'ordinamento giuridico italiano dall'art. 1813 del Codice Civile. La fattispecie regolata dall'art. 1813 è esclusivamente quella del mutuo inteso quale contratto reale, che si conclude con la consegna del danaro o dei beni fungibili, da non confondersi con i mutui finanziari, che possono validamente concludersi con il mero consenso.

Essendo contrattualizzato, non è modificabile unilateralmente da una delle parti.

Una tra le figure più diffuse nella prassi è il **mutuo immobiliare**, concesso per soddisfare esigenze di denaro in qualche modo collegate all'acquisto di un bene immobile per compravendita, ristrutturazione o, nel caso di fabbricati, anche per costruzione.

- **mutuo edilizio**, concesso per finanziare la costruzione di un immobile
- **mutuo per liquidità**, concesso per particolari esigenze di disposizione di ingenti somme di denaro
- **mutuo per ristrutturazione**, concesso per finanziare importanti opere di riordino di beni immobiliari
- **mutuo chirografario** o **chirografico**, un prestito non vincolato a particolari garanzie, equivale ad un prestito Personale se erogato ad un privato, o ad un mutuo a medio termine (pochi anni) se erogato ad una azienda.

In ogni caso, il mercato dei mutui oggettivamente resta pesantemente sbilanciato in favore dei mutuanti, in genere le Banche, che propongono i loro prodotti in forma di offerta unilaterale, con scarsissimo margine di negoziabilità da parte del mutuatario in ordine alle condizioni economiche ed alle altre condizioni contrattuali.

Determinazione dell'interesse dovuto

Il tasso d'interesse applicato è determinato in funzione di alcuni fattori come il rischio soggettivo connesso alle caratteristiche economiche del mutuatario, ma in genere fa più diretto riferimento a politiche economiche generali dell'istituto mutuante ed in ogni caso dipende dal costo di provvista, cioè al costo al quale il mutuante acquista il denaro da impiegare nell'operazione. Considerando che qualunque Banca adotta il meccanismo della riserva frazionaria, che nell'area dell'euro è pari al 2%, il costo di provvista potrebbe in realtà essere molto basso o addirittura quasi inesistente e tale da non giustificare dal punto di vista meramente economico l'applicazione di un interesse.

Le garanzie

Gli Istituti di Credito domandano, come detto, la formalizzazione di una valida garanzia a quanti richiedono un mutuo. Le forme di garanzia delle quali possono avvalersi gli istituti di credito sono:

- **ipoteca**
- **fideiussione**
- **cambiale ipotecaria**
- **polizze assicurative** contro incendio e scoppio, sulla vita, contro il rischio di disoccupazione
- **opzioni put** contro il *negative equity*, rischio di svalutazione dell'immobile

La garanzia comporta solitamente l'iscrizione di una ipoteca (al grado più elevato disponibile) sul bene che verrà acquistato col mutuo o su eventuali altri beni di proprietà del richiedente o di terze parti che si fanno da garanti per suo conto tramite una fideiussione.

Nel caso in cui nel corso del rapporto le garanzie vengano meno o ne diminuisca il valore, ad esempio a causa di perimento dell'immobile, l'istituto di credito ha in genere facoltà di richiedere un reintegro delle garanzie, nella forma di nuovi beni da ipotecare, fideiussioni, o restituzioni parziali di debito (una revoca parziale del prestito), a seconda di quanto previsto nel contratto principale di mutuo, che può – ove convenuto - prevedere anche l'applicazione della clausola risolutiva espressa e la rescissione del contratto di mutuo.

MUTUO

Dopo la concessione del mutuo, il mutuatario ha a disposizione questi strumenti:

- **Rinegoziazione** con la banca
- **Surrogazione** presso altra banca
- **Sostituzione** : estinto il vecchio mutuo, si iscrive una nuova ipoteca con un differente piano, con la stessa Banca e/o immobile differente.
- **Accollo**: cambia il nome del mutuatario, restano invariati Banca e immobile in oggetto. L'acquirente paga parte del prezzo della compravendita accollandosi il mutuo del venditore. In sostanza diventa il nuovo debitore della Banca alle stesse condizioni del precedente per la somma residua.

Le operatività e la gestione di un mutuo sono complesse ed articolate e spesso dietro a tali complessità si possono celare comportamenti erronei o scorretti a cui sovrintende l'Istituto di Credito.

ANOMALIE FINANZIARIE PRESENTI NEI MUTUI

In base alla Legge 108 del 7 Marzo 1996 vi sono diverse anomalie finanziarie che generano **nullità della clausola degli interessi** con diverse applicazioni del ricalcolo, riconducibili a due fattispecie principali:

Indeterminatezza delle condizioni

- indeterminatezza ai sensi dell'articolo 1346 C.C.
- indeterminatezza per sottoscrizione derivato implicito
- indeterminatezza/nullità per violazione trasparenza bancaria 117 T.U.B.

Usura "ab origine"

- il tasso convenuto/promesso al momento della contrattualizzazione (L. 108/96 USURA) cioè il tasso d'interesse contrattualizzato supera il tasso soglia, ciò determina l'applicabilità dell'Art.1815 IIa comma del C.C
- sentenza cassazione 350/2013
- sentenza corte appello venezia 342/2013

W&S è specializzata nella analisi e verifica della risultanza di questi comportamenti erronei e/o scorretti andando a scovare queste Anomalie Finanziarie.

COME INTERVIENE WORK&SOLUTION SRL

Work&Solution Srl può offrire adeguata assistenza per **affrontare, gestire e risolvere al meglio** le problematiche legate a mutui, applicando la sua procedura esclusiva basata sull'analisi della documentazione riservata fornita dagli Assistiti nonché sull'elaborazione delle risposte ai quesiti del questionario dedicato.

Il risultato di tali verifiche verrà espresso in una **pre-analisi** che esplicherà se ci siano o meno gli estremi per trovare concreto riscontro circa la fattibilità dell'operazione.

In caso di esito positivo l'Assistito potrà decidere di affidare a Work&Solution l'avvio delle procedure necessarie per la **rinegoziazione del piano di mutuo, la rimodulazione del tasso di interesse applicabile e/o il recupero degli importi indebitamente richiesti.**

PICCOLE ANOMALIE FINANZIARIE

In economia il **prestito** è la cessione di una somma di denaro con il vincolo della restituzione di capitali di pari o maggior valore. Il termine indica essenzialmente un **finanziamento** che un Istituto o Società di Credito autorizzata (detta mediatrice o mediatore ad es. Banca) o un privato cittadino concede ad un altro soggetto economico.

Gli elementi costitutivi di un prestito sono:

- capitale finanziato
- tasso annuo nominale d'interesse (TAN)
- tasso annuo effettivo globale (TAEG)
- durata del finanziamento
- importo ed eventuali rate e condizioni

L'assegnazione di un prestito avviene dopo una serie di controlli preliminari che il mediatore esegue in base alla situazione economica e professionale del soggetto richiedente, esami che permettono di valutare le garanzie del richiedente, evitando sconvenienti casi di insolvenza.

Tale finanziamento può essere richiesto ed erogato con diversi scopi: per acquistare beni di consumo (automobile, abitazione, arredamento, elettrodomestici, etc.), per ristrutturare la propria casa (edilizia), per saldare altri debiti, spese mediche o prettamente per possedere una disponibilità immediata di denaro contante (prestiti di liquidità).

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

L'Istituto giuridico previsto per stipulare un prestito è il **contratto di finanziamento**, redatto in duplice copia (una per il Contraente e una per l'Istituto di Credito) riportante in maniera completa tutti gli elementi richiesti: le generalità del richiedente, i dati della Banca, l'importo del prestito, la scadenza, il numero e l'importo delle rate periodiche, il tasso d'interesse (fisso o variabile) indicato con i valori di **TAEG** e **TAN**, le garanzie, gli obblighi, le modalità di recesso ed eventuali coperture assicurative.

TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO

A parte la Carta di Credito, che è una forma di prestito accordata dalle Banche senza la richiesta di garanzie particolarmente onerose, si possono annoverare diverse tipologie di finanziamento che **sono ormai diventate una vera e propria emergenza per i cittadini** i quali si trovano a dover gestire le problematiche legate ai seguenti prodotti:

- Cessione del quinto di stipendio o pensione

prestito personale di denaro garantito dalla posizione contrattuale, lavorativa o pensionistica, che prevede un tetto massimo dell'importo della rata da restituire pari al 20% dello stipendio o della pensione.

Frequentemente il prestito sotto cessione può celare, a causa di commissioni ed ingenti spese pagate una tantum, l'applicazione di un tasso superiore alla norma.

- Prestiti personali non finalizzati

ovvero il finanziamento di una somma di denaro senza vincolo di destinazione che un Istituto di Credito accorda ad un soggetto. La forma più diffusa è il prestito personale, rientrante nella categoria del Credito al consumo.

- Prestiti finalizzati o a obiettivo

ovvero un prestito rateale solitamente accordato per l'acquisto di un bene specifico.

Tutte queste tipologie di finanziamento possono nascondere **anomalie ed addebiti illeciti**.

Per esempio alla stipula di una cessione del quinto o di un prestito, il richiedente può essere obbligato a stipulare una polizza (rischio, morte e licenziamento) al fine di tutelare l'Istituto dall'eventualità di mancata restituzione della somma concessa. Nel caso di anticipata estinzione **il cittadino ha diritto alla restituzione dei costi per tali polizze e oneri** in proporzione al periodo residuo futuro del finanziamento per il quale, ovviamente, non hanno più ragion d'essere.

Le commissioni e i costi non restituiti al Cliente in caso di estinzione anticipata possono far scattare l'usura.



PICCOLE ANOMALIE FINANZIARIE

Frequentemente gli Istituti e le Finanziarie sono soliti contrapporre voci di carico economico aggiuntive rispetto agli interessi corrispettivi, come ad esempio le commissioni finanziarie. Ne discende pertanto che la legittimità di tali oneri sia dubbia poichè non si comprende bene quali servizi vadano a remunerare.

Inoltre sono sempre più numerosi i casi in cui, pur essendo il prestito estinto, la finanziaria continui ad addebitare le rate. Questo si verifica sia nei pagamenti automatici come i RID, che nelle cessioni del quinto poichè il datore di lavoro non può autonomamente rifiutarsi di pagare in quanto responsabile dei versamenti.

Analizzare correttamente un contratto di cessione o prestito può evidenziare condizioni contrattuali scorrette o vessatorie e l'applicazione di tassi usurari celati dietro interessi di mora decisamente elevati che, se sommati al tasso ordinario, possono superare i limiti massimi consentiti dalla legge.

COME INTERVIENE WORK&SOLUTION SRL

Work&Solution Srl può offrire adeguata assistenza per **affrontare, gestire e risolvere al meglio** le problematiche legate alle forme di finanziamento sopra descritte, applicando la sua procedura esclusiva basata sull'analisi della documentazione riservata fornita dagli Assistiti nonché sull'elaborazione delle riposte ai quesiti del questionario dedicato.

Il risultato di tali verifiche verrà espresso in una **pre-analisi** che esplicherà se ci siano o meno gli estremi per trovare concreto riscontro circa la fattibilità dell'operazione.
In caso di esito positivo l'Assistito potrà decidere di affidare a Work&Solution l'avvio delle procedure necessarie per il **recupero degli importi indebitamente richiesti**.

TRIBUTARIO e MICROTRIBUTARIO

Il mondo tributario si divide in due comparti:

- **Tributario** per cartelle ed atti esattivi con importi superiori a € 20.000
- **Microtributario** per cartelle ed atti esattivi con importi fino a € 20.000

La cartella esattoriale è uno strumento e contemporaneamente un titolo esecutivo attraverso il quale la pubblica amministrazione italiana attiva un procedimento di riscossione del credito vantato nei confronti del contribuente.

Tipologia di atti impugnabili

- cartella di pagamento scaduta e rateizzata / estratti di ruolo
- cartella di pagamento nei termini
- atti cautelari nei termini (ipoteche su immobili e fermi amministrativi)
- atti esecutivi nei termini (pignoramenti beni immobili e beni mobili)

Qualora un contribuente accerti che un atto emesso nei propri confronti per la riscossione di imposte, tasse e contributi sia lesivo dei propri diritti, può resistere alla pretesa erariale mediante l'impugnazione degli atti stessi.

COME INTERVIENE WORK&SOLUTION SRL

Work&Solution può effettuare una minuziosa verifica delle cartelle esattoriali, il risultato di tali controlli verrà espresso in una **pre-analisi** che esplicherà se ci siano o meno gli estremi per trovare concreto riscontro circa la fattibilità dell'operazione, richiedendo l'annullamento oppure la riduzione delle somme richieste a fronte dell'accertamento di eventuali errori di contenuto, notifica e/o calcolo delle stesse.

Il risultato di tali verifiche verrà espresso in una **pre-analisi** che esplicherà se ci siano o meno gli estremi per trovare concreto riscontro circa la fattibilità dell'operazione.
In caso di esito positivo l'Assistito potrà decidere di affidare a Work&Solution l'avvio delle procedure necessarie per il **recupero degli importi indebitamente richiesti**.

SCHEDA TECNICA

Legge 3/2012 - SOVRAINDEBITAMENTO

Sovraindebitamento: DEFINIZIONE

La Legge 3/2012 definisce il **Sovraindebitamento** all'art. 6, comma 2, lett. a) come:
“la situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”.

In altre parole, il Sovraindebitamento non è altro che la difficile condizione di coloro che non riescono a ripagare i propri debiti con le loro disponibilità economiche.

LEGGE 3/2012: DI COSA SI TRATTA

La Legge 3/2012 è una disciplina innovativa che si pone l'obiettivo di **porre rimedio alle situazioni di Sovraindebitamento**. A tal fine, attribuisce al debitore non fallibile la facoltà di proporre ai creditori un piano di ristrutturazione del debito.

LEGGE 3/2012: CHI PUÒ ACCEDERE

Possono accedere alle procedure previste dalla Legge 3/2012 tutti i soggetti che secondo l'ordinamento italiano non rientrano nelle disposizioni previste dalla legge fallimentare.

Nello specifico: **persone fisiche, aziende agricole, piccoli imprenditori non fallibili e professionisti**.

LEGGE 3/2012: COSA SI PUÒ OTTENERE

Il debitore può ottenere la soddisfazione dei creditori **attraverso quanto può realmente pagare** nella situazione economica attuale. Attraverso le procedure di Sovraindebitamento è inoltre possibile:

- sospendere le azioni esecutive (pignoramenti, aste immobiliari, etc)
- bloccare le cessioni del quinto dello stipendio
- pagare parzialmente i debiti chirografari (ovvero i debiti non garantiti).

LEGGE 3/2012: LE PROCEDURE PREVISTE

La Legge 3/2012 interessa soggetti molto diversi tra loro (dal privato consumatore all'azienda agricola), per questo motivo esistono procedure molto differenti per consumatori e imprese, ovvero:

- **Piano del Consumatore:** può accedere solo il privato e non l'azienda. Il Tribunale verifica la solvibilità del debitore e definisce quanto può essere pagato, salvaguardando una somma sufficiente a garantire il sostentamento del nucleo familiare del privato in stato di Sovraindebitamento.
- **Accordo con i creditori:** di norma utilizzato dalle imprese. Semplificando, può essere definito un "piccolo concordato" in cui si propone ai creditori un piano sostenibile che diventerà effettivo se approvato da almeno il 60% dell'ammontare del debito.
- **Liquidazione dei Beni:** nelle situazioni debitorie più difficili è possibile chiedere al Tribunale di pagare il debito con la Liquidazione del proprio patrimonio, ottenendo, se sussistono le condizioni, l'esdebitazione di quanto non pagato.

Attenzione: è interessante notare che, mentre l'Accordo con i creditori presenta carattere negoziale, questo non si manifesta nel caso del Piano del Consumatore.
Per l'omologazione di quest'ultimo **non si rende necessario nessun consenso da parte dei creditori**, rimettendo completamente al Giudice tale decisione.
Risulta evidente come questa procedura (il Piano del Consumatore) sia particolarmente vantaggiosa per il consumatore.

LEGGE 3/2012: LE FASI DELLA PROCEDURA

Le fasi della procedura possono essere sintetizzate in tre passaggi, di seguito esposti:

1. **Raccolta dei documenti e predisposizione di un Piano:** per prima cosa è necessario trovare la strategia per ottenere i maggiori vantaggi, raccogliere la documentazione, e predisporre una bozza di piano da presentare al Tribunale. Di norma questa fase viene gestita da un consulente del debitore;
2. **Presentazione del Piano:** il debitore in difficoltà attraverso il suo consulente, propone all'Organismo di Composizione della Crisi il proprio Piano, che rientra in una delle procedure previste dalla Legge 3/2012, ovvero: Liquidazione dei Beni, Accordo con i creditori, Piano del Consumatore. L'Organismo ne verifica sia gli aspetti formali che la sostenibilità e indica al Giudice se il Piano è accettabile o meno.
3. **Fase di Omologazione:** una volta che il piano è trasmesso al Tribunale, se il Giudice verifica l'esistenza dei criteri necessari, il Piano viene omologato.

Da questo momento tutti i vecchi debiti sono sostituiti dal piano di pagamenti previsto dal Tribunale.

LEGGE 3/2012: O.C.C. COMPITI E FUNZIONI

L'Organismo di Composizione della Crisi (O.C.C.) è l'Organo nominato dal Tribunale per la gestione della situazione di Sovraindebitamento al fine di verificare che l'intera procedura si svolga secondo le disposizioni previste dalla Legge 3/2012.

Deve controllare gli aspetti formali e verificare la veridicità delle informazioni che vengono date dal debitore. E' una sorta di controllore a tutela dei creditori che verranno coinvolti nella procedura.

LEGGE 3/2012: QUALI DEBITI?

Le procedure di Sovraindebitamento riguardano tutte le tipologie di debito:

- verso le banche e finanziarie in genere;
- verso fornitori, privati (quali ad esempio i debiti di condominio);
- verso le Pubbliche Amministrazioni (quali Agenzia delle Entrate, Equitalia).

LEGGE 3/2012: L'ESDEBITAZIONE

L'esdebitazione è uno dei più grandi benefici introdotti dalla Legge 3/2012.

Ottenere l'esdebitazione vuol dire **essere libero da ogni altro debito residuo** ed essere riabilitato attraverso la cancellazione del proprio nominativo da tutti i registri di cattivo pagatore.

LEGGE 3/2012: UNA CONCRETA OPPORTUNITÀ PER LIBERARSI DAI TROPPI DEBITI

In conclusione, risulta evidente come la Legge 3/2012, rappresenti una concreta opportunità per liberarsi definitivamente dal peso di debiti diventati insostenibili. Questa legge offre la possibilità di rientrare nel ciclo economico e di tornare a vivere serenamente un nuovo inizio per se e la propria famiglia.

COME FUNZIONA IN PRATICA LA LEGGE 3/2012?

I **professionisti di W&S** che guideranno i richiedenti nello scegliere la procedura più adatta alle loro esigenze tra quelle previste dalla **Legge 3/2012**, il debito verrà ricalcolato in base alle loro attuali condizioni e potranno versare un importo, in genere **ridotto anche dell'80/90%**, di quanto oggi richiesto anche con un piano di rientro pluriennale.

Tutto questo è ovviamente possibile perchè i creditori, soprattutto le banche, sono disposte a fare uno sconto sulle somme che devono recuperare per non perderle, quindi preferiscono diminuire l'importo del loro credito piuttosto che non recuperarlo per niente.

Addirittura Equitalia (ora Agenzia Entrate Riscossione), che prima non permetteva tale sconto, consente oggi di ristrutturare i debiti diminuendo, anche in maniera molto significativa, il valore di quanto dovuto.

SUPERBONUS ECOBONUS SISMABONUS 110% art.9 Decreto Rilancio

Il Superbonus è stato pensato per ripristinare ed efficientare il patrimonio immobiliare italiano ed è applicabile a condizione che la classificazione dell'edificio venga **migliorata di almeno 2 classi energetiche**.
Se questo "salto" non è possibile, bisogna comunque ottenere il passaggio alla classe più alta.

Chi ne può usufruire

- Persone fisiche anche seconda casa per ville, case indipendenti, villette a schiera etc. in qualità di proprietario, nudo proprietario o usufruttuario ma contemporaneamente utilizzatore dell'immobile, affittuario o comodatario con contratto registrato e consenso del proprietario.
- Condomini nelle parti comuni e per i singoli appartamenti in qualità di proprietario, nudo proprietario o usufruttuario ma contemporaneamente utilizzatore dell'immobile, affittuario o comodatario con contratto registrato, familiari conviventi del possessore o detentore dell'immobile anche in assenza di contratto di comodato a condizione che siano intestatari di bonifici e fatture; è sempre necessario il consenso del proprietario.
- Istituti autonomi case popolari IACP e assimilati, Enti di House Providing.
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
- ONLUS, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, associazioni sportive e dilettantistiche (queste ultime solo per la parte riguardanti gli spogliatoi).

Cosa c'è di essenziale da sapere

- Non è applicabile se ci sono abusi edilizi superiori al 2% del volume
- Non è applicabile se il richiedente ha debiti con l'erario per un importo superiore ai € 1.500 a meno che ci sia una rateizzazione in corso. In alternativa si potrà effettuare la richiesta a nome del convivente, comodatario etc.
- Funziona attraverso il combinato di interventi trainanti ed interventi trainati

Interventi Trainanti: pompa di calore – involucro (tetto cappotto)

Interventi Trainati: caldaia a doppia condensazione, impianto di condizionamento, infissi, fotovoltaico, accumulatori, colonnina di ricarica per auto elettrica, schermature mobili, Domotica Building Automation, antifurto, telecamere etc.

Per i condomini è possibile sostituire anche l'**ascensore** con un modello a sicurezza antisismica e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

UNICI IN ITALIA

Qualora gli immobili risultassero ubicati in zone sismiche di 1°-2°-3° grado il preventivo di Superbonus che andremo a comporre conterrà in automatico **tutte le implementazioni** che implicino i miglioramenti Ecobonus e Sismabonus il tutto già ricompreso nel vantaggio fiscale al 100% a carico dello Stato e **con emissione di fattura a zero euro**.

LA NOSTRA MODALITÀ OPERATIVA

Il richiedente deve compilare il questionario dedicato allegando la documentazione richiesta e le foto dell'immobile. A seguito dell'analisi di tali documenti riceverà la risposta ed in caso di esito positivo nell'arco di 15 giorni verrà effettuato il sopralluogo tecnico. A seguito di tale sopralluogo verrà stilata la risposta definitiva alla fattibilità dei lavori e la scelta del capitolato.

Acquistiamo l'intero Credito d'Imposta senza Intermediazione degli Istituti Bancari

Realizziamo tutti gli interventi necessari e desiderati tramite aziende certificate, non in "sofferenza bancaria" e i cui dipendenti godono di assunzioni a norma di legge.

Rilasciamo certificazioni, collaudi e asseverazioni avvalendoci dei migliori professionisti disponibili sul mercato.

GARANTIAMO UNA REALIZZAZIONE "CHIAVI IN MANO" IN TEMPI BREVI, UTILIZZANDO MATERIALI DELLA MASSIMA QUALITÀ SENZA NESSUN ESBORSO DI DENARO DA PARTE DEI NOSTRI ASSISTITI ED EMISSIONE DI FATTURA A ZERO EURO.

SUPERBONUS 110 LAVORI AMMESSI

INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i. Art. 119 comma 4 - DL 63/2013 Art. 16

Descrizione dei lavori: interventi locali o lavori che interessano l'intera struttura per il miglioramento o l'adeguamento sismico.

ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i. Art. 119 comma 1a

Descrizione dei lavori: isolamento delle strutture opache verticali o orizzontali per almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio.

CAMBIO IMPIANTO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE CENTRALIZZATA O IN UNITÀ UNIFAMILIARI E VILLETTE A SCHIERA

Descrizione dei lavori: sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione.

CAMBIO IMPIANTO CON POMPA DI CALORE O MICROCOGENERATORE, TELERISCALDAMENTO, BIOMASSE

Descrizione dei lavori: intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompa di calore, anche ibrida o geotermica, o microcogenerazione, teleriscaldamento e biomasse.

COLLETTORI SOLARI TERMICI

Descrizione dei lavori: intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a collettori solari termici

COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

Riferimento: DL 34/2020 e s.m.i. Art. 119 comma 7. DL 63/2013 Art. 16 ter

Descrizione dei lavori: installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

Descrizione dei lavori: installazione di pannelli solari fotovoltaici in edifici, connessi alla rete elettrica. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI

Descrizione dei lavori: sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni energetiche rispondenti ai requisiti di norma.

SCHERMATURE MOBILI (TENDE DA SOLE)

Descrizione dei lavori: installazione di schermature mobili sui serramenti.

CAMBIO IMPIANTO AUTONOMO IN CONDOMINIO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE AUTONOMA

Descrizione dei lavori: intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente con caldaia a condensazione.

BUILDING AUTOMATION

Descrizione dei lavori: installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation (BACS), che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Riferimento: Legge 178/2020

Descrizione dei lavori: interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, come da comma 1 e) dell'Art. 16-bis del Testo Unico sulle imposte e sui redditi.

Gli interventi incentivabili sono relativi alla **realizzazione di ascensori e montacarichi**, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione.