



TRENTINO

Il tuo condominio green

Incentivi provinciali per la riqualificazione energetica

Condizioni di Convenzionamento delle Banche
con la Provincia Autonoma di Trento



Trento, 2 febbraio 2018

Target Clienti

- Condomini della provincia di Trento
- Costruzione ante 14/10/1993
- Minimo 5 unità abitative
- Classe catastale „A“
- Dotati di amministratore cond.le
- Interventi di riqualificazione energetica



In che cosa consistono i contributi PAT

- Iniziativa prevede 3 tipologie di contributi:
 1. 50%-100% delle spese sostenute di diagnosi energetica
 2. 90% delle spese di progettazione e assistenza tecnica
 3. 90% degli interessi attualizzati relativi ad un mutuo decennale erogato per finanziare i costi del progetto
 - Limite minimo del contributo: 5.000€
 - Limite massimo del contributo: 100.000€
interessi attualizzati calcolati con tasso fisso massimo del 3,5%
 - L'importo degli interessi attualizzati non potrà essere superiore a:
 - 15% del mutuo nel caso di ristrutturazione importante di primo livello
 - 10% del mutuo nel caso di ristrutturazione importante di secondo livello
 - alle predette percentuali è aggiunta una maggiorazione del 5% qualora si ha dei presupposti specifici

Interessi relativi al mutuo => esempio

mutuo: importo euro 100.000; tasso fisso: 3,5 %; durata: 10 anni

CONCESSIONE:

contributo concesso: 15% dell'importo del mutuo nel caso di ristrutturazione importante di primo livello = euro 15.000

LIQUIDAZIONE:

interessi tot: euro 19.250 (piano di ammortamento italiano con quota capitale costante rata annuale)

interessi attualizzati: euro 16.834

90% degli interessi attualizzati = euro 15.150

contributo liquidato: euro 15.000



CUMULO CON DETRAZIONI FISCALI STATALI

Relativamente alle sole spese (diagnosi, progettazione, interessi) per le quali è richiesto il contributo della Provincia, non è possibile richiedere la detrazione fiscale statale.

Relativamente alle **altre spese** (quelle per la realizzazione dei lavori di riqualificazione) **è possibile l'accesso alle detrazioni fiscali statali**, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate



Documentazione necessaria: richiesta mutuo

A) Preventivo dei lavori

(con distinzione tra lavori relativi alla riqualificazione energetica previsti dalla diagnosi ed eventuali ulteriori lavori svolti contestualmente)

B) Delibera condominiale giuridicamente valida per l'esecuzione dei lavori

è richiesta delibera con voto favorevole della maggioranza degli intervenuti e la metà (500 millesimi) del valore del condominio

C) Mandato dell'Assemblea all'amministratore per la negoziazione del mutuo

Sarà l'amministratore a firmare poi la richiesta ed il contratto di mutuo

D) Rendiconti consuntivi degli ultimi 2 anni

E) Dichiarazione dell'amministratore relativa all'indice di morosità dei condomini

F) Copia domanda di contributo presentata in Provincia

NB. La somma richiesta viene messa a disposizione a fronte delle fatture lavori



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Anagrafica condominio: * certificato attribuzione partita iva
* protocollo dell'assemblea condominiale della nomina dell'amministratore

Quesiti: morosità di uno o più condomini

1. **l'amministratore agisce contro i condomini morosi**
2. **se l'amministratore non ha successo** la banca agisce in prima battuta contro i condomini morosi
obbligo per l'amministratore di comunicare al creditore i dati dei condomini morosi
3. **se tale escussione rimane ancora priva di riscontro**, la banca può rivolgersi pro quota anche ai condomini adempienti





GRAZIE PER L'ATTENZIONE



Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
della Provincia di Trento



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori
della Provincia di Trento

