

PROGETTO CASA



2016

Per una **CASA** più efficiente,
moderna e sicura.

Per un futuro migliore
per la Valtellina e la Valchiavenna.

Iniziativa promossa da



Con il patrocinio gratuito di



Provincia
di Sondrio

In collaborazione con



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI SONDRIO



COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI SONDRIO



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Sondrio



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI SONDRIO

Partners



Banca Popolare
di Sondrio

Fondata nel 1871

Credito
Valtellinese



UBI



Banca di Valle Camonica
Fare banca per bene.



I bonus fiscali previsti per gli interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico degli edifici sono stati prorogati per tutto il 2016. A conferma dell'utilità di tali misure sono stati diffusi da più parti i dati relativi al monitoraggio del patrimonio edilizio italiano dai quali è emersa la presenza di 2 milioni di case in cattive condizioni. Per inciso in provincia di Sondrio gli immobili residenziali edificati prima del 1981 sono circa 48 mila dei quali quasi 12 mila in pessimo stato di conservazione. Vale la pena ribadire inoltre che in una realtà montana a vocazione turistica il miglioramento del patrimonio immobiliare si traduce in un vantaggio per tutti ovvero per i singoli proprietari e per l'intera collettività.

Un territorio più rispettoso dell'ambiente ha una leva in più sul piano del marketing territoriale.

Riqualificare il patrimonio esistente, oltre ad essere una delle principali linee guida europee, significa migliorare la qualità della vita, avere edifici più sicuri, più efficienti e con un valore estetico più elevato. Senza contare che il contenimento delle nuove costruzioni si traduce in un risparmio del territorio.

Grazie ai nuovi materiali e alle moderne soluzioni tecnologiche gli immobili possono essere rivalutati fornendo inoltre forti vantaggi economici per i proprietari.

Non meno importanti sono i vantaggi per coloro che volessero adottare gli standard qualitativi previsti, garantiti e certificati dal Protocollo Valtellina EcoEnergy che ha già formato e abilitato più di 500 professionisti tra progettisti e aziende.

Le nostre imprese artigiane e gli studi professionali dei nostri Ingegneri, Architetti, Geometri e Periti Industriali di fiducia sono a disposizione per fornire ogni tipo di consulenza ; a loro ci si può affidare per un servizio competente e di qualità, per lavori a regola d'arte ma soprattutto con costi certi e garantiti.

I principali istituti di credito del territorio e preziosi partners di questa iniziativa, hanno messo a punto prodotti e pacchetti finanziari dedicati a coloro che decidono di effettuare lavori di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

L'obiettivo comune di tutti i partner è quello di garantire un futuro alla terra in cui viviamo e operiamo. E' questo il senso di responsabilità che ci unisce anche rispetto alle generazioni future.





Il 2016 per molti autorevoli osservatori è classificato come l'anno della svolta per il mercato immobiliare. La conferma dei bonus fiscali creano le premesse per un impegno ancor più convinto verso la riqualificazione del nostro patrimonio immobiliare. Le istituzioni pubbliche del nostro territorio sostengono e offrono il proprio patrocinio verso progetti di sistema come il Progetto Casa. Le imprese artigiane del territorio sono pronte a fare la propria parte e trovano in Confartigianato Imprese Sondrio un prezioso alleato. Gli istituti bancari operanti al livello locale e già partner del Progetto Casa hanno rinnovato il proprio impegno.

Da queste premesse nasce la volontà di proseguire l'impegno nel 2016 verso un rafforzamento della cultura orientata al recupero e all'efficienza degli edifici.

Tutto questo si rende possibile grazie alla fondamentale presenza e al supporto dei professionisti del territorio.

Gli ingegneri, gli architetti, i geometri e i periti industriali della Provincia di Sondrio grazie ai loro Ordini e Collegi rinnovano il proprio convinto impegno in una iniziativa finalizzata allo sviluppo economico e - aspetto tutt'altro che secondario - per un'azione che punta ad un recupero consapevole e responsabile del nostro rilevante patrimonio edilizio.

Gli Ordini e i Collegi professionali tecnici della Provincia di Sondrio, da sempre vicini ed attenti alle esigenze della popolazione Valtellinese e Valchiavennasca, accolgono con favore questa preziosa iniziativa assicurando anche per il 2016 il proprio impegno e la professionalità dei propri iscritti.



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI SONDRIO



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI SONDRIO



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Sondrio



COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI SONDRIO

Cosa aspetti a ristrutturare?



Da quanto tempo sogni di rendere la tua casa più bella, moderna ed efficiente?

Se vuoi ristrutturare casa, arrearla, investire sul risparmio energetico, vieni in filiale e scopri le condizioni a te dedicate dei prodotti **Fido Famiglia**, **Creval Energia Pulita** e di tutta la nostra Linea **Mutui Ipotecari**.

Presenta in filiale questa brochure e scopri le condizioni a te dedicate



Credito Valtellinese 
www.creval.it

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per tutte le condizioni relative ai prodotti di finanziamento pubblicizzati e per quanto non espressamente indicato occorre far riferimento all' "Informativa alla Clientela Mutui Casa", ai Fogli informativi e agli Annunci Pubblicitari disponibili presso tutte le dipendenze e sul sito internet www.creval.it nella sezione "Trasparenza". La concessione dei finanziamenti è subordinata alla sussistenza dei necessari requisiti in capo al richiedente nonché all'approvazione della Banca.

PRESTITO CHIARO, BONUS FISCALE, RISPARMIO ENERGETICO.



**È il momento giusto per approfittare
di detrazioni IRPEF entro i limiti
di legge e risparmiare sulle bollette.
Scopri il prestito per ristrutturare
e dare nuova energia alla tua casa.**

UBI  **Banca di Valle Camonica**
Fare banca per bene.

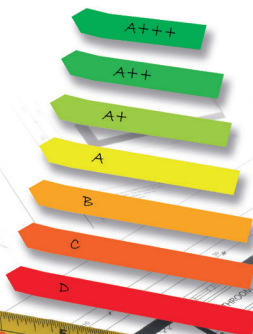
In Valtellina e in Valchiavenna siamo presenti a:

- | | | |
|-------------|---------------------------------|------------------|
| • Sondrio | Via Trento, 50 | Tel. 0342.513432 |
| • Chiavenna | Viale Maloggia, 1 | Tel. 0343.35306 |
| • Piantedo | Via Nazionale, 875 | Tel. 0342.682070 |
| • Morbegno | Piazza Caduti per la Libertà, 9 | Tel. 0342.614284 |
| • Tirano | Piazza Marinoni, 4 | Tel. 0342.704532 |
| • Grosio | Via Roma, 1 | Tel. 0342.887648 |
| • Bormio | Via Don Peccedi, 11 | Tel. 0342.902751 |
| • Livigno | Via Botarel, 35 | Tel. 0342.970051 |

Messaggio pubblicitario. Prestito "CreditoPlus Ristrutturazione Casa" per interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica (che rientrano tra le tipologie ammesse alle agevolazioni previste dalla normativa vigente), di immobili a uso abitativo in province con almeno una filiale e certificati da apposita documentazione. Soggetti a valutazione della Banca, max. € 75.000, durata da 19 a 120 mesi, possibili richieste di garanzie. Offerta delle Banche Rete del Gruppo UBI Banca, esclusa UBI Banca Private Investment, per richieste entro il 31/12/2016. Per le condizioni economiche e contrattuali si rinvia all'"Informativa Generale sul Prodotto" disponibile nelle filiali o sui siti delle suddette Banche e alle "Informazioni Europee di Base sul Credito ai Consumatori" richiedibili in filiale.

RISTRUTTURAZIONE o RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA della VOSTRA CASA

• Progetto Casa 2016



FINANZIAMENTI E POLIZZE "su misura" per i tuoi progetti

SOLAR Plus
e **SAVEnergy Plus**

La linea di finanziamenti rivolta ai privati che eseguono opere di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica.

MUTUO casa

Il mutuo a tasso fisso o variabile per la ristrutturazione della casa.

Polizza "All Risks"

La polizza a tutela degli impianti fotovoltaici.

Polizza multirischio

La polizza a copertura dell'abitazione principale o secondaria.

INFORMAZIONI

presso tutte le dipendenze della Banca
e-mail: prodotti@popso.it

www.popso.it



**Banca Popolare
di Sondrio**

Fondata nel 1871

Detrazione IRPEF del 50%

La detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia, disciplinata dall'art. 16-bis del DPR 917/86 (TUIR), dal 1° gennaio 2012 è stata resa permanente e inserita tra gli oneri detraibili dall'Irpef.

La Legge di Stabilità 2016 ha prorogato al 31 dicembre 2016 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), con il limite massimo di € 96.000. Dal 1° gennaio 2017, salvo ulteriori proroghe, la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36%, con il limite massimo di € 48.000.

Possono fruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'Irpef; l'agevolazione spetta anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese; può fruire della detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali.

La detrazione spetta per i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria su parti comuni di edifici residenziali;
- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari quanto su parti comuni di edifici residenziali;
- messa a norma degli edifici e dei relativi impianti (elettrico, sanitario, termico), eliminazione delle barriere architettoniche, prevenzione degli infortuni domestici e non (ad es. sistemi di sicurezza sulle coperture come le linee vita), bonifica dall'amianto, contenimento dell'inquinamento acustico, conseguimento del risparmio energetico;
- acquisto di unità abitative comprese in fabbricati, sui quali siano stati eseguiti interventi di recupero edilizio.

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del DM 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71)
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori

- **gli oneri di urbanizzazione**
- **gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).**

La Legge di Stabilità 2016 ha confermato inoltre la possibilità di detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di intervento agevolato; tale detrazione va calcolata su un ammontare complessivo non superiore ad € 10.000 per unità immobiliare.

Presupposto per fruire della detrazione è l'effettuazione di un intervento di recupero del patrimonio edilizio; è inoltre indispensabile che la data di inizio lavori sia anteriore a quella in cui sono sostenute le spese, mentre non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

La detrazione spetta per l'acquisto di:

mobili nuovi (letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché materassi ed apparecchi di illuminazione); restano esclusi porte, pavimentazioni, tende e tendaggi ed altri complementi di arredo; grandi elettrodomestici nuovi di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. Per gli elettrodomestici che ne sono sprovvisti, l'acquisto è agevolato solo se per essi non è ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica. Rientrano tra i grandi elettrodomestici frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

È consentito, per tali spese, di effettuare il pagamento anche mediante carte di credito o carte di debito; in questo caso, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta da parte del titolare. Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Il contribuente deve conservare la documentazione attestante il pagamento effettuato e le fatture di acquisto dei beni, riportanti la natura, la qualità e la quantità dei beni e dei servizi acquisiti.

Novità 2016 - Per le giovani coppie, di cui almeno uno dei due coniugi non abbia superato i 35 anni di età e che abbiano costituito il nucleo familiare da almeno 3 anni, l'ammontare di spesa massima aumenta a € 16.000.

Detrazione IRPEF del 65%

La detrazione fiscale per interventi volti al conseguimento di risparmi energetici non è "a regime" ma viene prorogata di anno in anno. L'agevolazione è stata confermata per il 2016 nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016. Per gli interventi sulle parti comuni dei condomini e per quelli che riguardano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio, la detrazione si applica nella misura del 65% per le spese nel periodo 6 giugno 2013 - 30 giugno 2017. Dal 1° gennaio 2017 (per i condomini dal 1° luglio 2017) l'agevolazione sarà sostituita con la detrazione fiscale (36%).

Possono fruire della detrazione tutti i contribuenti, anche titolari di reddito di impresa, in particolare:

- persone fisiche, compresi i professionisti (anche titolari di diritto reale sull'immobile: inquilini, condomini, comodatari, ecc.);
- contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali - solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'attività);
- associazioni tra professionisti
- enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Sono ammessi anche i familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori; se i lavori, invece, sono effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa, i familiari conviventi non possono usufruire della detrazione.

La detrazione spetta per i seguenti interventi:

INTERVENTO	DETR. MAX	SPESA CORRISPONDENTE
Riqualficazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000	65% di € 153.846,15
Involucro edifici (pareti, finestre, compresi gli infissi, su edifici esistenti)	€ 60.000	65% di € 92.307,69
Installazione di pannelli solari	€ 60.000	65% di € 92.307,69
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (compresa la sostituzione con impianti domotici)	€ 30.000	65% di € 46.153,85

Per intervenire e modificare gli edifici e gli appartamenti, con le novità introdotte dallo "Sblocca Italia" (Legge 11 novembre 2014, n. 164) sono state semplificate alcune procedure e abbattuti alcuni costi, previsti dall'attuale Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) per ulteriori dettagli consultare il sito www.casa.governo.it.

**APPROFITTARE DELLE DETRAZIONI SIGNIFICA METTERE AL SICURO
E VALORIZZARE IL PROPRIO PATRIMONIO.**

