



NEWSLETTER



UN NUOVO MODO DI ESSERVI VICINI

Nell'intento di essere sempre più vicini alle Vs. esigenze, di dare risposte chiare alle Vs. domande e di suggerirVi sempre le migliori opportunità, Vi trasmettiamo la nostra Newsletter, un notiziario semplice ed aggiornato che siamo certi sarà un utile spunto per gestire al meglio il Vs. prezioso patrimonio immobiliare.

Ogni giorno ci accorgiamo come vengano continuamente emanate leggi e normative di tutti i generi che influenzano sempre più da vicino la vita e la gestione degli stabili condominiali e degli immobili in generale.

Per questo motivo speriamo di farVi cosa gradita nell'inviarVi i dettagli delle ultime novità in campo fiscale nonché le nuove opportunità legate al risparmio energetico e alle ristrutturazioni degli edifici.

Il nostro studio tecnico è a Vs. completa disposizione per qualsiasi chiarimento, delucidazione ed eventuali preventivi in merito alle opere sottoidicate che potrebbero essere di Vs. interesse.

Cordiali Saluti

Immobiliare Stella s.a.s.



IMMOBILIARE STELLA:

- **PROGETTA**
- **COSTRUISCE**
- **VENDE**
- **AFFITTA**
- **AMMINISTRA**

IMMOBILIARE STELLA SAS
ASIAGO: - VIA CARDUCCI 8
LAVARONE: VIA GIONGHI 65

Tel.: 0424/462884
Fax: 0424/455928
Cel: 336/308313
E-mail: INFO@IMMOBILIARESTELLA.COM

Siamo su Internet:
www.immobiliarestella.com

GESTIONE
PATRIMONI
IMMOBILIARI

NOTIZIE IN BREVE

Per quanto riguarda la casa, vediamo quali sono le novità principali previste nella manovra finanziaria per il 2008:

- Sconto ICI sulla prima casa: viene introdotta, a partire dal 2008, una ulteriore detrazione ICI per la casa di abitazione riservata ai contribuenti con un reddito lordo non superiore ai 50.000 Euro l'anno. La nuova detrazione, che si aggiunge a quelle esistente di 103,29 Euro, verrà pagata dallo Stato che restituirà il minor gettito ai comuni e sarà determinata in base al parametro dell'1,33 per mille del valore catastale con il limite di 200,00 Euro per ciascun contribuente.
- Detrazioni IRPEF per gli inquilini meno abbienti: ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati ai sensi della legge 431/1998, spetta una detrazione complessiva pari a 300 Euro se il reddito non supera i 30.987,41 Euro. Inoltre la detrazione spetta anche ai giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni che stipulino un contratto di locazione da destinare a propria abitazione purchè diversa da quella dei genitori.
- Proroga di 3 anni delle detrazioni fiscali del 36% e del 55%: sono prorogate fino al 31 dicembre 2010 le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio esistente in misura pari al 36%, nonché le detrazioni del 55% della spesa sostenuta per la qualificazione energetica degli edifici e l'applicazione dell'Iva al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati su edifici a prevalente destinazione privata.



LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

La certificazione energetica di un edificio od alloggio è una “pagella” che informa, l’inquilino o il potenziale acquirente sul livello di consumo energetico della casa o dell’appartamento.

Essa consiste in una scheda che descrive le caratteristiche dell’edificio ed un voto (ad esempio da A a L) che indica l’efficienza energetica della casa e del suo impianto di riscaldamento.

Il dato fondamentale dell’attestato di certificazione energetica è il “fabbisogno energetico annuale convenzionale” che tiene conto del rendimento energetico dell’edificio, ovvero della quantità di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell’edificio”.

Il calcolo della certificazione energetica tiene conto di:

- Coibentazione;
- Caratteristiche tecniche e di installazione;
- Progettazione e posizione in relazione agli aspetti climatici;
- Esposizione al sole;
- Influenza delle strutture adiacenti;
- Esistenza di sistemi di generazione propria di energia;
- Clima degli ambienti interni;
- Può indicare il valore delle emissioni di CO2

“Prorogata la detrazioni al 55% con ammortamento rapido in soli 3 anni”

A COSA SERVE?

- A informare sul consumo di combustibile per il riscaldamento;
- A rendere più trasparenti i rapporti con i fornitori di combustibili o di calore;
- A fornire una prima indicazione sulla necessità di prevedere interventi di risparmio energetico;
- A rendere più trasparente il mercato immobiliare.

A CHI PUO' ESSERE UTILE?

- A chi compra o affitta una casa e vuole sapere quanto spenderà per il riscaldamento; (sarà obbligatorio allegarla al rogito notarile o al contratto di locazione).
- A chi affida il servizio di riscaldamento a terzi e vuol sapere quanto vale il servizio che dà in gestione.
- A chi ha l'impressione di spendere troppo per il riscaldamento, ma non sa cosa fare;
- A chi vuole approfittare della detrazione fiscale del 55% sugli interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti.

SCADENZE: il decreto Legislativo 311/2006 prevede:

- Dal primo luglio 2007: obbligo della certificazione energetica per i vecchi edifici (già esistenti o in costruzione alla data di entrata in vigore del D.Lgs.192/2005 (8/10/2005), di superficie utile superiore a 1.000 mq, nel caso di vendita dell'intero immobile).
- Dal primo luglio 2008: obbligo anche per gli edifici di superficie utile fino a 1.000 mq (sempre nel caso di vendita dell'intero immobile).
- **Dal primo luglio 2009: obbligo dell'attestato di efficienza energetica anche per la vendita del singolo appartamento. Il documento dovrà essere messo a disposizione dell'inquilino che prende in affitto l'appartamento.**
- Dal primo gennaio 2007 il certificato energetico è una condizione indispensabile per accedere alle agevolazioni fiscali, previste in finanziaria 2007, per interventi migliorativi delle prestazioni energetiche degli edifici.