

Contributo per Acquisto di Case ad Alta Efficienza Energetica



STUDIO NOTARILE TONALINI

NOTAIO PAOLO TONALINI

27049 STRADELLA (PV) - Via Dallagiovanna 19

Telefono 0385 48564 - Fax 0385 43443

27100 PAVIA - Viale Cesare Battisti 17

Telefono 0382 530207 - Fax 0382 306455

e-mail: notaio@tonalini.it

www.tonalini.it

Il contributo statale per il 2010

Comprare una casa ad alta efficienza energetica oggi è ancora più conveniente. Al risparmio sulle spese del riscaldamento si aggiunge il contributo statale sul prezzo di acquisto, che compensa, almeno in parte, il maggior costo di questi fabbricati.

Le agevolazioni introdotte dal decreto incentivi, applicabili dal 15 aprile 2010, comprendono infatti un contributo consistente (fino a 7.000 euro) per l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica, cioè che consentono un risparmio sull'energia necessaria al riscaldamento e al condizionamento, grazie all'applicazione di particolari tecniche costruttive, e in particolare all'isolamento dei muri, dei serramenti e del tetto (art. 4, comma 1, del decreto legge 25 marzo 2010, n. 40 e decreto attuativo del 26 marzo 2010).



Quando si applica l'incentivo

Il contributo si applica solo alle abitazioni di nuova costruzione, destinate a prima abitazione della famiglia. A differenza di quanto previsto per gli altri beni incentivati, per l'acquisto di immobili non è prevista una riduzione del prezzo. La prenotazione deve essere eseguita dal venditore, ma il contributo sarà versato direttamente all'acquirente, dopo la verifica della documentazione presentata.

L'importo dell'incentivo dipende dalla dimensione dell'immobile e dalla sua classe energetica. Il contributo, infatti, è di 116 euro al metro quadrato, con un tetto massimo di 7.000 euro, per le abitazioni che presentano una riduzione di almeno il 50% rispetto ai valori di riferimento (previsti dall'allegato C, n. 1, della tabella 1.3 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192), cioè a quelli che rientrano nella classe

energetica A. E' invece di soli 83 euro al metro quadrato, con un tetto massimo di 5.000 euro, per le abitazioni che presentano una riduzione di almeno il 30% rispetto ai valori di riferimento, cioè a quelle che rientrano nella classe energetica B. Poiché il tetto massimo del contributo si raggiunge con un immobile di circa 60 metri quadrati, è probabile che la maggior parte degli incentivi si applichi nella misura massima prevista. Il raggiungimento delle prestazioni energetiche richieste (e quindi l'appartenenza alla classe A o alla classe B) deve essere certificato da un soggetto accreditato.

Come ottenere il contributo

Il Ministero per lo Sviluppo Economico ha precisato in una circolare la procedura da seguire.

Contratto preliminare

Il primo passo è la firma del contratto preliminare di compravendita, o compromesso, che deve essere debitamente registrato all'Agenzia delle Entrate. Ricordiamo che le agevolazioni si applicano solo se il contratto preliminare è stato firmato a partire dal 7 aprile 2010, e non prima. Non sono previste menzioni particolari nel contratto preliminare, ma è comunque opportuno inserire una clausola con la quale il venditore garantisce l'appartenenza dell'immobile alla classe A o B, e si obbliga a prestare la propria collaborazione per consentire all'acquirente di ottenere il contributo, fornendo la certificazione energetica, in almeno due originali, nei tempi previsti e curando la prenotazione del contributo, attraverso la registrazione al numero verde di Poste Italiane, e la successiva conferma sul sito internet del Ministero.

Registrazione e prenotazione da parte del venditore

Dopo la stipula del contratto preliminare il venditore, in possesso della certificazione energetica, deve registrarsi presso Poste Italiane (soggetto delegato a gestire l'erogazione dei contributi), ed eseguire la prenotazione del contributo. La registrazione e la prenotazione devono essere eseguite, fino al 16 maggio 2010, al numero verde 800.556.670 (da telefono fisso) dal lunedì al sabato, dalle ore 8.00 alle 20.00, e dal 17 maggio 2010 esclusivamente su internet all'indirizzo: incentivi2010.sviluppoeconomico.gov.it. Le registrazioni e le prenotazioni già effettuate tramite numero verde, dovranno essere riconfermate su internet dopo il 17 maggio.

Il venditore, per registrarsi, deve fornire il proprio codice fiscale, il codice REA e la provincia, il CAP e la località della propria sede. Al termine della registrazione viene fornito il Codice Identificativo del venditore da utilizzare per le prenotazioni.

Per prenotare i contributi il venditore deve fornire i seguenti dati:

- codice identificativo del venditore, attribuito dopo la registrazione;
- settore di appartenenza del prodotto venduto: "immobili";
- tipologia di prodotto: "classe A" o "classe B";
- superficie utile dell'immobile, sulla quale viene calcolato il contributo;
- codice fiscale dell'acquirente;
- dati bancari dell'acquirente;

- prezzo della casa (al lordo di IVA).

Il Call Center di Poste Italiane verifica la disponibilità di fondi, e conferma al venditore la prenotazione, comunicando l'importo del contributo, il costo delle spese di gestione (1% che sarà trattenuto dal contributo erogato), e il codice identificativo della prenotazione.

Rogito

Il contratto definitivo di compravendita deve essere stipulato davanti al notaio entro i venti giorni successivi alla prenotazione, secondo la più recente interpretazione del Ministero. Nell'atto deve essere menzionato il codice di prenotazione del contributo. L'attestato di certificazione energetica deve essere allegato al rogito (in Lombardia, comunque, l'allegazione era già un obbligo, indipendentemente dalle agevolazioni).

Conferma della prenotazione da parte del venditore

Il venditore dopo il 17 maggio 2010, deve effettuare una nuova registrazione sul portale internet e confermare la prenotazione, utilizzando il codice identificativo della prenotazione stessa, e fornendo i dati bancari dell'acquirente (generalità e indirizzo per il pagamento del contributo, in contanti presso un qualsiasi ufficio postale, tramite "bonifico domiciliato" di Poste Italiane ovvero il codice IBAN, per accredito su conto bancario o postale).

Invio dei documenti da parte dell'acquirente

Entro i quarantacinque giorni successivi alla stipula (ma non prima del 17 maggio 2010, e comunque dopo la conferma della prenotazione da parte del venditore) l'acquirente deve trasmettere al centro servizi di Poste Italiane i seguenti documenti:

- la richiesta contenente la ricevuta di registrazione e l'autodichiarazione, inclusa una check list dei documenti allegati, compilabile e scaricabile dal portale, debitamente firmata (compilabile e scaricabile dal portale internet del Ministero dello Sviluppo Economico all'indirizzo incentivi2010.sviluppoeconomico.gov.it);
- la copia del documento di identità dell'acquirente;
- il codice fiscale dell'acquirente;
- i dati bancari dell'acquirente;
- una copia autentica dell'atto di acquisto, munita degli estremi di registrazione, che riporta l'indicazione dell'applicazione dell'incentivo;
- la copia del preliminare di compravendita, stipulato in data successiva all'entrata in vigore del decreto legge 25 marzo 2010, n. 40, e debitamente registrato;
- l'attestato di certificazione energetica redatto da un tecnico accreditato.

Il contributo sarà successivamente erogato all'acquirente.

Il termine scade il 31 dicembre 2010

Le agevolazioni si applicano solo agli immobili per i quali il rogito di compravendita è stipulato entro il 31 dicembre 2010. Ricordiamo però che il contributo statale si applica solo fino ad esaurimento dei fondi disponibili (60 milioni di euro), quindi se le domande dovessero essere molte, il contributo potrebbe anche essere sospeso prima della fine dell'anno. I fondi dovrebbero bastare per circa 10.000 immobili.

Ricordiamo infine che questo contributo è l'unico dell'intero pacchetto incentivi che può essere cumulato anche ad altre agevolazioni (per esempio, l'agevolazione prima casa).

Informazioni

Per chiedere informazioni possiamo chiamare il Call Center di Poste Italiane al numero verde 800.123.450 (gratuito da rete fissa), o al numero 199.123.450 (a pagamento da rete mobile).