

# EDILIZIA

Come i condòmini possono beneficiare delle detrazioni fiscali investendo in riqualificazione energetica e messa in sicurezza

## Ecobonus, opportunità da cogliere oggi per garantire il futuro degli immobili

**L'**Ecobonus consente di ottenere l'Ecobonus rappresentando attualmente il più alto incentivo fiscale in Europa, una misura che ha spinto numerosi proprietari di immobili a considerare seriamente interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica. Questa opportunità si rivela particolarmente vantaggiosa per i condòmini, che possono trarre numerosi benefici da tali interventi, sia in termini di valorizzazione della proprietà, sia di risparmio economico a lungo termine.

L'Ecobonus è costituito da una serie di detrazioni fiscali che i contribuenti possono sfruttare per diversi tipi di interventi a valenza strutturale e di risparmio energetico. Queste detrazioni, valide ai fini IRPEF, riguardano non solo la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza antisismica degli edifici esistenti, ma anche l'installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, ampliando il raggio d'azione di chi desidera modernizzare il proprio condominio, rendendolo più efficiente e sicuro.

Come spiega il Dottore Commercialista Marco Ghelli, dello Studio Righini e Associati, uno dei principali vantaggi dell'Ecobonus per i condòmini è rappresentato dalla sicurezza dell'investimento. Ristrutturare un immobile non solo ne aumenta immediatamente il valore, ma lo rende anche più attrattivo sul mercato immobiliare. Un condominio che ha subito interventi di



Foto Stefano Gasparato

A destra il Dottore Commercialista Marco Ghelli dello Studio Righini e Associati

riqualificazione energetica e miglioramento del comfort abitativo sarà inevitabilmente più ricercato, con un incremento del valore della proprietà e della facilità di cessione. Questo effetto è amplificato dal fatto che le nuove tecnologie permettono di ridurre il consumo energetico fino al 40% (\*Fonte: Fondazione Symbola-CRESME, La riqualificazione energetica del patrimonio abitativo italiano, 2024). Un risparmio che, in tempi di crescente instabilità economica e aumento dei costi dell'energia, diventa sempre più rilevante.

Ma i vantaggi non si fermano qui. Le normative europee stanno cambiando e presto la riqua-

lificazione energetica non sarà più un'opzione, ma un obbligo, almeno se si vuole mantenere il valore di vendita e di utilizzo dell'immobile. Anticipare questi cambiamenti permette ai condòmini di mettersi al riparo da eventi negativi sul valore del loro patrimonio immobiliare, conformandosi in anticipo alle direttive europee. Investire oggi in un condominio significa non solo godere dei benefici immediati, ma anche garantire che l'immobile sia conforme alle normative future, evitando costi aggiuntivi e complicazioni burocratiche negli anni a venire.

Tuttavia, è fondamentale considerare anche le prospettive

future relative all'Ecobonus. Le anticipazioni indicano che questo incentivo andrà a ridursi drasticamente nei prossimi anni. Questo scenario renderà meno vantaggioso intraprendere interventi di riqualificazione dal 2025, in quanto riducendo l'incentivo fiscale aumenta il costo effettivo dei lavori. Di fronte a questa prospettiva, la scelta più saggia sembra essere quella di approfittare ora dell'Ecobonus nella sua forma attuale, massimizzando i benefici fiscali e garantendo un investimento che, col passare del tempo, potrebbe rivelarsi ancora più prezioso di quanto oggi già appare.

### La proposta Seguiti passo passo

**M**anni Green Tech si propone come partner ideale per i condòmini che desiderano approfittare delle opportunità offerte dall'Ecobonus. Per accedere al bonus, è fondamentale che l'edificio sia regolarmente accatastato, conforme alle normative urbanistiche e in regola con i tributi.

Il servizio di Manni Green Tech inizia con uno studio di fattibilità dettagliato, che prevede sopralluoghi e verifiche documentali per valutare la situazione dell'immobile. Successivamente, il team sviluppa un progetto personalizzato che soddisfi tutti i requisiti richiesti.



Dopo l'approvazione del progetto in assemblea condominiale, che deve avvenire entro settembre per ottenere il bonus del 75% per l'isolamento, Manni Green Tech gestisce il progetto con un monitoraggio costante e preciso dei lavori, avvalendosi di manodopera qualificata. Il bonus viene erogato per cassa, quindi dopo la delibera condominiale, è sufficiente firmare il contratto, avviare i lavori e completare il pagamento entro la fine del 2024. Il rapido procedimento burocratico di questo incentivo è estremamente vantaggioso, e permette di essere ancora in tempo per ottenere il bonus entro la fine dell'anno.

Un aspetto chiave per molti condòmini è il finanziamento. Manni Green Tech, in collaborazione con Reale Mutua, offre soluzioni finanziarie che evitano esborsi iniziali e proteggono la capacità creditizia dei singoli proprietari, poiché il finanziamento viene concesso al condominio come entità giuridica.

Massimizzare i vantaggi fiscali prima del 2025 grazie ad una realtà qualificata e strutturata

## Manni Green Tech: soluzioni efficaci per la riqualificazione

Foto Stefano Gasparato

**M**anni Green Tech è un'azienda specializzata nella riqualificazione dei condomini, che offre soluzioni pratiche e mirate per migliorare l'efficienza energetica degli edifici. Con l'avvicinarsi del 2025 e la conseguente riduzione degli Ecobonus, l'azienda propone interventi tempestivi per massimizzare i vantaggi fiscali attualmente disponibili.

Le attività di riqualificazione energetica condotte da Manni Green Tech e basate su tecnologie avanzate mirano a ridurre i consumi energetici, migliorando l'efficienza complessiva degli edifici. L'azienda garantisce anche la conformità alle normative europee, assicurando che ogni progetto sia allineato con i requisiti attuali. Grazie alla sua lunga esperienza e ad una rete consolidata di partner, Manni Green Tech è in grado di gestire inter-

venti anche complessi, con l'uso di materiali certificati e garantiti.

Inoltre, Manni Green Tech ha stretto una partnership con Reale Mutua, che offre soluzioni di finanziamento personalizzate, rendendo gli interventi accessibili e gestibili per i clienti. Questo approccio permette di affrontare i costi della riqualificazione in modo sostenibile, grazie a opzioni di rateizzazione che si adattano alle diverse esigenze economiche.

Investire nella riqualificazione energetica con Manni Green Tech non solo porta a un risparmio energetico, ma può anche incrementare il valore dell'immobile, rendendolo più competitivo sul mercato.