

ROMA

LA CESSIONE DEL CREDITO PER I CONDOMINI DIVENTA REALTÀ PRIMO CONTRATTO CON LA PIATTAFORMA ANCE DELOITTE

Cecilia Hugony, A.D. di Teicos Group, è stata premiata a Roma durante l'assemblea nazionale di ANCE. Teicos è infatti la prima impresa associata in Italia ad aver concluso un contratto grazie alla piattaforma nazionale Ance-Deloitte, destinata all'agevolazione della cessione del credito di imposta per gli interventi di riqualificazione energetica profonda. Fondamentale nel raggiungimento del risultato è stato il ruolo di Assimpredil ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza. I condomini interessati, siti nel Comune di Milano, saranno ulteriormente agevolati grazie all'adesione al bando comunale Be2 che copre fino al 15% della spesa per gli interventi di riqualificazione energetica profonda.

24 ottobre 2018 Primo contratto concluso con la piattaforma ANCE – Deloitte e partner Enel X per un intervento di riqualificazione energetica profonda di importante entità, progettato dall'impresa Teicos Group e attualmente in fase di realizzazione. La piattaforma di intermediazione è stata studiata dalla società di consulenza Deloitte in collaborazione con ANCE per agevolare la cessione del credito di imposta tra condòmini, imprese edili e grandi investitori per i progetti di riqualificazione energetica profonda ed è aperta alle sole imprese associate ANCE per garantire agli stakeholders una forte affidabilità. Nel progetto è stata coinvolta anche ANACI, l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali, e Immobiliari, per facilitare le comunicazioni con le realtà dei condomini. Teicos UE, la divisione di Teicos Group coinvolta e rappresentata dall'A.D. Cecilia Hugony, è stata premiata dal Presidente ANCE Gabriele Buia il 16 ottobre a Roma in occasione dell'Assemblea Nazionale, alla presenza del Ministro delle

Infrastrutture e dei Trasporti Danilo Toninelli e del Vice Presidente del Consiglio dei Ministri Matteo Salvini.

Gabriele Buia, presidente ANCE, ha così dichiarato: "Teicos UE rappresenta un esempio da seguire, essendo la prima impresa associata al sistema Ance a concludere un contratto di cessione dei crediti grazie alla Piattaforma Ance-Deloitte. L' Ance è dunque onorata di conferire a Teicos UE Srl un premio come riconoscimento per lo sforzo compiuto e che speriamo possa rappresentare il primo di moltissimi casi di successo".

La possibilità di cedere l'ecobonus alle imprese che realizzano gli interventi è stata introdotta con la finanziaria del 2017, ma solo a maggio di quest'anno sono state chiarite, da parte dell'Agenzia delle Entrate, le modalità con le quali detta cessione deve avvenire. Il meccanismo permette ai condomini di affrontare interventi di riqualificazione profonda con una spesa diretta inferiore rispetto a normali interventi di ma-



nutenzione. A carico dei condomini rimane infatti solo una percentuale ridotta dei costi di intervento (tra il 25 ed il 35%), mentre il resto viene pagato attraverso la cessione dei crediti fiscali.

Si tratta di una misura che, con il tempo, può essere molto efficace per moltiplicare e diffondere questa tipologia di interventi, facilitando il rispetto degli impegni nazionali per la lotta contro il cambio climatico, rilanciando l'economia e, in particolare, il settore delle costruzioni.

Per esprimere pienamente il potenziale di questa misura occorre però creare delle relazioni strette tra investitori interessati all'acquisto del credito di imposta (tipicamente le utilities, visto che il settore bancario



è escluso per legge da questa possibilità) e le imprese specializzate nell'efficientamento energetico, che hanno le capacità tecniche e le conoscenze del mercato necessarie per promuovere interventi in ambito condominiale. Questo è stato l'impegno della piattaforma ANCE-Deloitte che raccoglie proposte di efficientamento presentate dalle imprese ANCE e le mette in contatto con investitori interessati.

Oltre all'aspetto finanziario, occorre sottolineare la complessità di integrare gli adempimenti richiesti dall'Agenzia delle Entrate per la cessione del credito con la contrattualistica propria di un appalto di lavori edili. Fondamentale in questo aspetto è stato il ruolo di Assimpredil ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza, a cui Teicos UE è direttamente associata.

I progetti presentati da Teicos nella piattaforma ANCE – Deloitte, per cui è stato firmato il contratto di avvio dei cantieri, sono due edifici residenziali nella città di Milano: uno sito in via Murillo (Municipio 7) e uno in via Benaco (Municipio 4). I due interventi di riqualificazione energetica profonda coinvolgono le abitazioni di 160 famiglie.

In particolare, il risparmio energetico atteso per l'edificio di via Murillo, il primo progetto contrattualizzato nella piattaforma, è del 74%; lo stabile passerà dalla classe energetica G alla C. Sarà inoltre eliminata la caldaia a gasolio che verrà sostituita

con una pompa di calore a gas, che produrrà una forte quantità di energia rinnovabile.

I condomini, essendo siti nel Comune di Milano saranno ulteriormente agevolati per l'intervento grazie al finanziamento previsto dal bando comunale Be2, dedicato alla rimozione di caldaie a gas e interventi importanti di riqualificazione energetica.

Cecilia Hugony A.D. Teicos Group dichiara:

“La barriera principale per la riqualificazione energetica dei condomini è sempre stata quella finanziaria. Il modello proposto dalla piattaforma ANCE Deloitte, insieme al pacchetto contrattuale che abbiamo definito insieme ad Assimpredil, offre finalmente la possibilità di superarla agevolmente, aprendo finalmente il mercato della riqualificazione energetica” Marco Dettori, Presidente di Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza “Il percorso di cessione del credito per beneficiare degli incentivi Ecobonus è molto complesso ed è fondamentale che siano seguite tutte le fasi amministrative e tecniche nei confronti dei condomini, dell'impresa e dell'acquirente del credito. Abbiamo seguito la nostra impresa associata Teicos per l'intero iter nei confronti del condominio che ha ceduto il credito all'impresa che realizzerà l'intervento, nei confronti della piattaforma Ance Deloitte che ha individuato l'acquirente del credito e ha favorito l'incrocio tra domanda e offerta, nonché nella predisposizione dei documenti contrattuali necessari a perfezionare tutti i passaggi previsti. Siamo pronti ad affiancarne altre, nella convinzione che vi siano grandi opportunità per la ripresa del settore delle costruzioni e per il miglioramento della qualità del costruito e del territorio”.