

## ■ IL CONTESTO

In Italia 4,5 milioni di edifici sui 12 di carattere residenziale devono essere riqualificati, in particolare 8 condomini su 10. (Fonte Rebuild + Università IUAV di Venezia).

Con la Finanziaria 2017 il Governo ha dimostrato di avere a cuore il patrimonio condominiale italiano e soprattutto la salute e la sicurezza di chi lo abita.

Le detrazioni fiscali per il condominio, rinnovate fino al 2021, sono divenute infatti particolarmente generose con quanti decideranno di intraprendere consistenti interventi di riqualificazione energetica (Eco bonus) e messa in sicurezza sismica (Sisma bonus).

A queste già valide opportunità, si aggiunge il nuovo comma 2-sexies dell'art. 14 del DL 63/2013 secondo il quale i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

## ■ LA PIATTAFORMA H&D

H&D ha sviluppato creditswap.it, la piattaforma al fine di permettere l'incontro tra domanda (acquirente) e offerta (cedente) e l'espletamento della richiesta dal punto di vista tecnico-operativo.

La piattaforma permette infatti la creazione di una comunità solidale all'interno del condominio che sarà quindi in grado di portare a termine con maggiore certezza i lavori previsti.

Tale approccio, valorizzando la solidarietà tra i condòmini, rappresenta un'operazione win win per tutti i soggetti coinvolti favorendo altresì interventi di riqualificazione altrimenti difficili da deliberare.



## ■ A CHI È RIVOLTO

CONDOMINIO	CONDÒMINI	AMMINISTRATORI	IMPRESE	COMMERCIALISTI
Può così usufruire, tramite il proprio amministratore, di un sistema finanziario unico per la riqualificazione del proprio stabile	Capienti o incapienti, potenzialmente interessati alla cessione del credito	Possono proporre la riqualificazione di un proprio condominio con il sostegno finanziario di un progetto in cui sono protagonisti attivi e virtuosi	Possono avvalersi della consulenza di H&D per la gestione dell'intero iter finanziario	Possono proporre ai propri clienti l'acquisto del credito d'imposta

## ■ VANTAGGI DELLA PIATTAFORMA



- Supporto di tutti i soggetti interessati nella gestione del credito d'imposta, amministratore in primis, e nell'espletamento dei relativi obblighi di legge.
- Valorizzazione del vantaggio economico per il cedente, in quanto la cessione anno su anno permette di evitare l'attualizzazione dei flussi futuri.
- Favorire la delibera di lavori prima impensabili (integrati e relativi alla globalità dell'edificio).