

# Evento digitale «Affrontare le modernizzazioni nel modo giusto»

## Q & A

<b>Scopo del documento</b>	Rispondere alle domande senza risposta poste durante l'evento digitale «Affrontare le modernizzazioni nel modo giusto»
<b>Data</b>	28 aprile 2022

### Tabella dei contenuti del Q&A

1. Domande generali.....	2
2. Finanziamenti / Sussidi.....	3
3. Tasse .....	6
4. Riscaldatori .....	6
5. Vari componenti.....	7
6. Scelta dell'architetto .....	9
7. Ristrutturazione e pensione .....	9
8. Fotovoltaico .....	10
9. Contenuti utili sul tema della modernizzazione .....	12

### Panoramica delle consultazioni/persone di contatto

<b>Consulenza sulla proprietà della casa</b> per l'analisi iniziale dello stato energetico e informazioni per il finanziamento	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/cercare-e-acquistare/acquisto-immobili/consulenza-per-la-propriet%C3%A0-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/cercare-e-acquistare/acquisto-immobili/consulenza-per-la-propriet%C3%A0-di-abitazione.html</a>
<b>Consultazione sul</b> posto per sapere quale sistema di riscaldamento è adatto e ha senso per la vostra casa, comprese le informazioni sui costi e le sovvenzioni.	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/prima-consulenza.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/prima-consulenza.html</a>
<b>GEAK Plus:</b> consulenza in loco per un'analisi approfondita dello stato energetico e la preparazione di un piano di ristrutturazione, comprese le informazioni sui costi e le sovvenzioni.	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/check-energetico/cece-plus.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/check-energetico/cece-plus.html</a>

## 1. Domande generali

Domanda	Rispondi
Quanto meno del valore di mercato si dovrebbe passare la casa a un figlio se si hanno più figli?	La domanda troverà risposta durante l'evento sul tema della vendita, della donazione e dell'eredità, che avrà luogo l'11 maggio. Potete registrarvi direttamente qui <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html</a>
Accordo di cessione: i miei genitori vivono ancora nella casa come usufruttuari. Loro lasceranno la casa tra un anno e noi, come proprietari, ci trasferiremo nella casa. Tuttavia, il contratto rimane in vigore. Otterremo un mutuo normale o i genitori saranno valutati? La casa passerà a noi solo dopo la morte	Poiché lei è il proprietario, anche lei sarà incluso nella valutazione. L'ipoteca viene trasferita a voi. Secondo la legge, l'usufruttuario sostiene le spese di manutenzione ordinaria. Questo include tutti i costi accessori, le riparazioni periodiche e le riparazioni correnti, per esempio la manutenzione dei sentieri e delle tubature. Inoltre, l'usufruttuario deve pagare gli interessi del mutuo e i premi di assicurazione. In linea di principio, l'usufruttuario può dedurre tutti questi costi dalle sue tasse.
Qual è esattamente il nome dell'app (liiva) che è stata menzionata?  Come si chiama esattamente il sito dove posso effettuare una valutazione online dell'edificio con Raiffeisen?  Come si chiama esattamente l'applicazione per determinare il valore della casa?  Quanto costa un abbonamento a Liiva?	Liiva, il compagno digitale per la tua casa dei sogni. La piattaforma vi supporta nell'acquisto e anche nella proprietà e nella ristrutturazione della vostra casa. I servizi e anche il login sono gratuiti. Link: <a href="https://www.liiva.ch/it">https://www.liiva.ch/it</a>
Quando è il momento giusto per trasferire l'EFH ai suoi discendenti?	La domanda troverà risposta durante l'evento sul tema della vendita, della donazione e dell'eredità, che avrà luogo l'11 maggio. Potete registrarvi direttamente qui <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html</a>
Qual è il momento ideale per trasferire una proprietà ai propri discendenti?	La domanda troverà risposta durante l'evento sul tema della vendita, della donazione e dell'eredità, che avrà luogo l'11 maggio. Potete registrarvi direttamente qui <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html</a>
Si può revocare lo status elencato di una casa?	No, la protezione dei monumenti e le questioni energetiche hanno entrambe una giustificazione. Bisogna trovare una soluzione che sia appropriata per un edificio protetto.
Quali punti dovrebbero essere presi in considerazione specificamente per i proprietari di condomini STWE?	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale ( <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a> ) o di approfittare di una consulenza d'impulso ( <a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a> )
Se si vuole trasmettere una casa in famiglia, cosa bisogna tenere a mente affinché il comune non chieda soldi al nuovo proprietario più tardi, per esempio quando i genitori vanno in una casa di riposo? (Importo minimo di acquisto in % del valore di mercato)	La domanda troverà risposta durante l'evento sul tema della vendita, della donazione e dell'eredità, che avrà luogo l'11 maggio. Potete registrarvi direttamente qui <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html</a>

La mia proprietà è sotto protezione locale, fino a che punto la conservazione dei monumenti storici può avere voce in capitolo nelle questioni energetiche?	La conservazione storica è responsabile della conservazione di un sito. Ha bisogno di un chiarimento di Enzelf-all.
Discussione in parlamento/proposta di Nordmann: il governo federale pagherebbe 10.000.- se si passa alle energie rinnovabili - è realistico? E seconda domanda: è vero che quando si passa ad esempio al fotovoltaico si possono fare delle detrazioni nella bolletta delle tasse? Grazie!	Gli impianti fotovoltaici sono generalmente deducibili dalle tasse. I costi di funzionamento e di manutenzione possono essere presi in considerazione così come i costi di acquisizione.
I consiglieri federali hanno votato per abolire il valore locativo imputato, ma anche per abolire le detrazioni per le spese di ristrutturazione (eccetto le spese energetiche). Quando entrerà in vigore questa nuova regola?	La Commissione sta discutendo l'abolizione del valore dell'affitto imputato. Dopo di che, la questione tornerà al Consiglio Nazionale. Non è ancora chiaro se l'accordo sarà raggiunto, e quindi nessuno sa quando e se il valore locativo imputato sarà effettivamente abolito.
Qual è la differenza tra una donazione e un'eredità anticipata da un punto di vista legale e fiscale?	La domanda troverà risposta durante l'evento sul tema della vendita, della donazione e dell'eredità, che avrà luogo l'11 maggio. Potete registrarvi direttamente qui <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html</a>
Buona sera, la Raiffeisenbank offre esperti gratuiti per una stima dei costi per una ristrutturazione completa?	No, non offriamo i nostri esperti. Tuttavia, il pianificatore di modernizzazione sul nostro sito web o su Liiva vi aiuterà. A livello personale, l'architetto per le questioni edili vi aiuterà. Con queste informazioni, il vostro consulente bancario può offrirvi una proposta di finanziamento.
Sarebbe possibile ottenere una lista svizzera di consulenti tecnici per le ristrutturazioni?	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>
Quali errori devo evitare quando trasmetto la mia proprietà ai miei figli? Sembra tutto semplice, ma...!	La domanda troverà risposta durante l'evento sul tema della vendita, della donazione e dell'eredità, che avrà luogo l'11 maggio. Potete registrarvi direttamente qui <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/it/evento-digitale-vendere-proprieta-di-abitazione.html</a>
Vorrei sapere se ho bisogno di un aiuto professionale o se posso farlo io e la famiglia e se è possibile ottenere il sostegno di Raiffeisen.	Trovate un architetto che vi accompagni e con il progetto siete invitati a visitare un consulente clienti Raiffeisen per una consulenza sul finanziamento.
L'aumento medio dei prezzi degli immobili è incluso nel grafico del calo dei prezzi?	Sì
Raccomanda la conversione in questo momento, nonostante la carenza globale di materie prime? O piuttosto aspettare?	In ogni caso, iniziate ora. La pianificazione, l'approvazione e l'ottenimento di offerte richiedono tempo. 3/4 anni di tempo sono la regola.

## 2. Finanziamenti / Sussidi

Domanda	Rispondi
Buona sera. La nostra casa bifamiliare (1 appartamento in affitto da 2 1/2 e il nostro da 6 1/2) ha 50 anni e ha bisogno di essere ristrutturata e solo una nuova costruzione vale la pena (dato che è stata costruita molto a buon mercato - secondo l'architetto e il direttore del cantiere). Abbiamo ereditato 400.000 franchi. Il prezzo d'acquisto dell'architetto è di 1'100'000.- (ipoteca	Qui ti consigliamo di contattare direttamente la tua banca Raiffeisen locale.

esistente 570'000). Il prestito RB ci è stato concesso lo scorso dicembre. Dobbiamo iniziare ora con il nuovo edificio o dobbiamo aspettarci costi aggiuntivi, ritardi e lavori supplementari nell'attuale situazione politica? Dobbiamo aspettare e fare qualcosa con i 400.000 franchi? Grazie mille per i vostri sforzi.	
I fondi della cassa pensioni possono essere utilizzati per i costi di ristrutturazione?	Sì, il patrimonio delle casse pensioni può essere utilizzato per i costi di rinnovamento per gli investimenti per la conservazione del valore e per l'aumento del valore. Tuttavia, dipende da cosa si vuole rinnovare. Chiedete al vostro consulente clienti di questo.
Quanto dovrebbe essere un fondo di rinnovo?	Questo dipende dalle dimensioni della proprietà e non può essere detto in termini generali. L'associazione dei proprietari di case raccomanda un obiettivo minimo per il <b>fondo di rinnovo del 5-10%</b> del valore dell'assicurazione dell'edificio.
Mi mancano ancora 15 anni alla pensione. Vale la pena mantenere l'ipoteca "alta" al momento e pagare il più possibile prima del pensionamento?	Questo dipende dalla pressione fiscale. In linea di principio, sì, ma ammortizzare costantemente fino al pensionamento in modo che il mutuo sia ancora accessibile in età avanzata. Discutetene con il vostro consulente clienti.
Raiffeisen ha soluzioni per il finanziamento di ristrutturazioni di edifici in condominio?	Sì, ma è individuale. Chiedete al vostro consulente clienti di trovare una soluzione di finanziamento individuale. Non è possibile fare una dichiarazione generale.
Ci sono prodotti innovativi sul mercato per il finanziamento dell'energia: interesse 0% per 3-5 anni di finanziamento, finanziamento di 30 anni con un piccolo importo mensile che assicura gli interessi e il rimborso del prestito. Raiffeisen offre prodotti simili o la banca intende immettere tali prodotti sul mercato?	No, Raiffeisen non offre tali servizi.
Come sono inclusi i contributi propri in una ristrutturazione (per il finanziamento)? Come si ottengono le quantità corrette? Per esempio, la posa di pavimenti da soli, la pittura, vari lavori artigianali...	Non c'è una risposta generale. Dipende dal lavoro, dall'affidabilità creditizia del mutuatario e dal suo stato di credito, e dovrebbe essere discusso in una sessione di consulenza finanziaria.
Casa bifamiliare, condominio, costruito 1972, Canton Soletta, Gösgen, riscaldamento a olio, un proprietario 58 anni vuole involucro edilizio e pompa di calore, altro proprietario 79 anni non vuole più investire. Cosa può fare la persona che vuole investire? Purtroppo tutti i tubi sono collegati, cioè tutto o niente?	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>
Quest'anno siamo riusciti a rilevare la casa dei genitori e ora abbiamo anche acceso un mutuo per la ristrutturazione. Dato che i costi stanno aumentando enormemente in questo momento, ci stanno sfuggendo di mano. Purtroppo, come detto, non possiamo lasciare i vecchi tubi dell'acqua al loro posto, per esempio. Quali soluzioni ci sono per poter gestire il finanziamento nonostante l'aumento dei prezzi? Grazie mille per la sua risposta. Cordiali saluti	Qui ti consigliamo di contattare direttamente la tua banca Raiffeisen locale.

Salve, se io e la mia ragazza non siamo sposati, cosa comporta il finanziamento della modernizzazione? Le finanze verrebbero da entrambi per poter pagare la ristrutturazione.	Infine, il finanziamento deve essere assicurato. È importante che venga redatto un accordo di convivenza in cui questi flussi di denaro siano regolati. Le consiglio di organizzare un incontro con uno specialista della successione presso la sua banca Raiffeisen.
Qual è il modo migliore per finanziare un nuovo sistema di riscaldamento?	Pio
Il cantone di Berna sovvenziona attualmente la sostituzione di impianti di riscaldamento con energie rinnovabili (pompa di calore L/W) solo per la sostituzione di impianti di riscaldamento ad olio ed elettrici, ma non per la sostituzione di impianti di riscaldamento a gas...? qual è la ragione (forte lobby del gas?!)?	Fino a poco tempo fa, il gas era considerato una possibile soluzione di compromesso, poiché era un po' più pulito del petrolio dal punto di vista ambientale. A causa degli eventi attuali, il gas è politicamente ancora peggio del petrolio.
Domanda sulla diapositiva 6; uno sconto del 35% per 150 anni è un po' basso. Le banche non si aspettano un ammortamento più elevato in base all'età?	Questa è un'affermazione generale e dipende dalla qualità della vostra proprietà e da dove si trova la proprietà.
Ma la riduzione di prezzo si applica solo all'edificio, non all'intera proprietà?	
In che misura Raiffeisen sostiene la conservazione del valore attraverso la ristrutturazione/modernizzazione, eventualmente con prestiti speciali?	Ogni banca Raiffeisen ha la possibilità di definire autonomamente le condizioni. Fondamentalmente, la situazione viene valutata individualmente.
I contributi alle misure energetiche (riscaldamento, fotovoltaico) probabilmente aumenteranno piuttosto che diminuire con una nuova legge sull'energia. Devo rimandare le misure da quest'anno all'anno prossimo? Grazie, Ol.	Nessuno sa cosa succederà a livello politico. Ma a seconda delle dimensioni del progetto, può passare anche un anno dalla decisione di costruire fino alla sua realizzazione. I progettisti, i produttori, gli installatori e anche le autorità di licenza sono sovraccarichi.
Raiffeisen offre prestiti speciali per ristrutturazioni ad alta efficienza energetica?	Ogni banca Raiffeisen ha la possibilità di definire autonomamente le condizioni. In linea di principio, la situazione viene valutata individualmente.
Che dire della ristrutturazione e delle sovvenzioni se si tratta di un condominio?	Non può essere valutato. I pianificatori specializzati o gli specialisti possono fornire informazioni in una forma adeguata.
Per le ristrutturazioni, "il cielo è il limite" con un po' di immaginazione! Ma avete ordini di grandezza dei prezzi per certe ristrutturazioni?	Naturalmente, tutto può essere reso ancora migliore, ancora più bello. L'arte è concentrarsi, ed è qui che il cliente e il pianificatore sono ugualmente sfidati. I miei esempi costano tra 0,5 - 1,7 milioni di CHF.
Perché aspettarsi il 5% se si stabilisce un tasso di interesse inferiore al 5% per 10 o 20 anni?	La regola della portabilità con un 5% è stata creata dal regolatore, ed è per questo che posso darvi l'esatto
Raiffeisen offre tassi d'interesse più bassi per investimenti di miglioramento energetico?	Dipende dalla vostra proprietà e dai vostri mezzi finanziari quanto sono bassi i tassi d'interesse. Inoltre, ci sono singole banche Raiffeisen con offerte corrispondenti.
Ciao. qual è il nome del sito web per i finanziamenti federali per la ristrutturazione della casa? Grazie.  quali sovvenzioni sono possibili, rinnovo fotovoltaico, PaC?  Mi interessa sapere quali sono gli incentivi cantonali e federali per l'installazione di una pompa di calore.	Quando si tratta di ricevere finanziamenti, dipende da dove si vive. C'è il Programma di costruzione ( <a href="https://www.ilprogrammaedifici.ch/it/">https://www.ilprogrammaedifici.ch/it/</a> ), dove puoi scoprire quanti finanziamenti puoi ottenere per il tuo progetto. Il sito web del Programma di costruzione ti mostra anche come fare domanda di finanziamento.

<p>buona sera, quale sostegno finanziario ricevo dal governo federale/cantone per la ristrutturazione di finestre e lucernari?</p> <p>Dove posso chiedere un finanziamento per la ristrutturazione?</p> <p>Buona sera, Dove posso richiedere i sussidi per la ristrutturazione delle finestre o dove posso trovare queste informazioni? Grazie mille</p> <p>Ci sono delle sovvenzioni se la facciata di una muratura a 2 strati di una casa unifamiliare viene riempita di schiuma?</p> <p>Quali sovvenzioni posso aspettarmi quando sostituisco il mio sistema di riscaldamento a gas?</p> <p>Ci sono anche sussidi per gli impianti fotovoltaici nei nuovi edifici?</p> <p>Riceverò un sostegno finanziario dal cantone per l'acquisto di un impianto fotovoltaico o di stazioni di ricarica per auto elettriche nel parcheggio sotterraneo?</p>	<p>Troverete informazioni importanti sul tema del finanziamento su questo sito web: <a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni.html</a></p>
--	---

### 3. Tasse

Domanda	Rispondi
Chi può aiutarmi a calcolare gli investimenti per la mia dichiarazione dei redditi?	Un fiduciario
I contributi a un fondo di rinnovo possono essere deducibili dalle tasse? Cosa sta facendo il movimento per l'abolizione del valore locativo imputato? C'è da aspettarsi che questo prelievo fiscale venga abolito;	In molti cantoni, i pagamenti nel <b>fondo di ristrutturazione per gli</b> appartamenti occupati dai proprietari sono <b>deducibili</b> , a condizione che i fondi siano utilizzati per la manutenzione. Tuttavia, nessuna deduzione è poi consentita per le spese effettive.
Qual è la sua opinione sulla tassazione del valore di affitto imputato, perché poi non si possono più detrarre i lavori di ristrutturazione dalle tasse?	Sì, è così! Anche se la legge non è ancora stata redatta, molte cose non sono ancora chiare e non si può ancora fare una valutazione. Inoltre non è ancora chiaro quando sarà abolito il valore di affitto imputato.
Quali consigli fiscali avete?	Generalmente raccomandiamo di discutere la vostra situazione con un fiduciario. Informazioni generali sono disponibili sul nostro sito web.
Se investite nelle energie rinnovabili, questo è deducibile dalle tasse e non c'è il rischio che il valore della vostra proprietà aumenti e con esso il valore dell'affitto, che a sua volta porta a maggiori tasse. In caso di miglioramento del consumo energetico, è possibile far classificare l'immobile come "Minergie"?	Sì, questo è certamente possibile. Se i 78 criteri di Minergie sono soddisfatti come risultato di miglioramenti nel consumo di energia, nulla impedisce la classificazione.

### 4. Riscaldatori

Domanda	Rispondi
Vogliamo/necessitiamo di sostituire il riscaldamento a olio. Le sonde a terra non sono possi-	Se avete domande sul riscaldamento, contattate un consulente d'impulso ( <a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a> ),

bili, la pompa di calore ad aria non è raccomandata (l'efficienza non è data a causa della posizione alta sopra di più, cioè sarebbe riscaldata con elettricità). Quali altre opzioni ho? Casa quadrifamiliare.

Ha senso combinare una pompa di calore geotermica con il riscaldamento a legna se si possiede una foresta?

Cosa ha più senso, investire in una pompa di calore aria-acqua o in una pompa di calore con sonda a terra?

Il teleriscaldamento è un'opzione anche per una casa indipendente? O le sonde geotermiche o le pompe di calore sono le uniche opzioni?

Ci sarà abbastanza elettricità se tutti passano dal petrolio alle pompe di calore ora, o la dipendenza si trasferirà semplicemente da un posto all'altro?

Un sistema di riscaldamento da terra è preferibile a una pompa di calore ad aria?

Un sistema di riscaldamento da terra è preferibile a una pompa di calore ad aria?

Ha senso iniziare un cambio di sistema di riscaldamento oggi? I consiglieri federali prevedono di utilizzare 2 miliardi per promuovere le ristrutturazioni.

Se dovete sostituire la vostra caldaia a olio, quale sistema è consigliato?

Buona sera: l'acqua freatica è probabilmente presente. È ancora possibile scegliere una sonda geotermica?

Durata di una pompa di calore ad aria interna?

Se hai una stufa elettrica, con cosa puoi sostituirla?

Acqua freatica probabilmente presente. È ancora possibile scegliere una sonda geotermica?

I consulenti per l'energia rinnovabile (fioretto) lavorano gratis?

che potrà consigliarvi individualmente su queste questioni. La consultazione d'impulso è gratuita dal 1° aprile 2022.

Potete trovare informazioni più interessanti su questo argomento sul seguente sito web: <https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/prima-consulenza.html>

## 5. Vari componenti

Domanda	Rispondi
"EFH jg. 53 ca. 90m2, terreno ca. 440 m2. Avrebbe bisogno di molti lavori di ristruttura-	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale ( <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a> ) o di approfittare di

<p>zione. Tetto, riscaldamento, pareti esterne isolate. Nuovo bagno. Possibilmente nuovi tubi dell'acqua.</p> <p>Vorremmo anche una proroga. Dato che non abbiamo abbastanza spazio con i bambini. Ne vale la pena? O è meglio abbatterlo?</p>	<p>una consulenza d'impulso (<a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a>)</p>
<p>Qual è il modo migliore per isolare una parete in muratura a 2 strati? O non ha affatto bisogno di isolamento?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>In pratica: se installo uno scambiatore di calore (aria): piuttosto fuori o dentro la casa?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale (<a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>) o di approfittare di una consulenza d'impulso (<a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a>)</p>
<p>La nostra casa ha bisogno di rinnovamento dopo 50 anni (riscaldamento, tetto, ingresso del garage circostante) i nostri figli sono nella loro adolescenza. Anche in termini di eredità (conversione come casa bifamiliare). Cosa ci consiglieresti di fare, quando è il momento giusto per rinnovare?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale (<a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>) o di approfittare di una consulenza d'impulso (<a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a>)</p>
<p>È possibile isolare l'involucro dell'edificio senza sostituire le finestre?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>Buona sera, grazie per le interessanti spiegazioni. Da qualche parte tra la ristrutturazione "soft" e quella "fondamentale" entrano in gioco tutti i requisiti attuali? In quali casi, per esempio, entrano in gioco i requisiti attuali dell'impianto elettrico, e in quali non ancora? Grazie mille.</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>Come si controlla la funzionalità dei tubi dell'acqua durante una ristrutturazione del bagno?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>Il mio riscaldamento a pavimento ha 37 anni, è necessario intervenire?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>EFH Jg. 63 160m<sup>2</sup> su 770m<sup>2</sup> zona residenziale 2b, 30%, necessità di ristrutturazione bagno, riscaldamento, tetto: ricostruire, aggiungere o costruire nuovo?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale (<a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>) o di approfittare di una consulenza d'impulso (<a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a>)</p>
<p>È possibile installare una turbina eolica per una casa unifamiliare</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>Si può richiedere un'indagine sull'amianto per una vecchia casa a spese del proprietario prima dell'acquisto?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a></p>
<p>Sono in EVP riscaldato con gas, posso fare il lavoro di riscaldamento (energia solare) da solo?</p>	<p>Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale (<a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>) o di approfittare di una consulenza d'impulso (<a href="https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/">https://www.calorerinnovabile.ch/prima-consulenza/</a>)</p>

Quale rivestimento di facciata scegliere per la mia casa?	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>
Una combinazione di pannello solare e sistema PF è raccomandata per una casa multifamiliare?	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>

## 6. Scelta dell'architetto

Domanda	Rispondi
qual è meglio: l'ufficio dell'architetto o l'ufficio di costruzione	Dipende dalla portata del progetto. L'architetto progetta in modo olistico, l'ufficio costruzioni di solito esegue soltanto.
Un architetto considererebbe la ristrutturazione anche dal punto di vista fiscale e finanziario? O dovete mettere insieme un team di architetti, consulenti fiscali e finanziari prima della ristrutturazione prevista?	Questo probabilmente dipende dall'esperienza dell'architetto. Un architetto esperto dovrebbe conoscere le basi, per i dettagli e in circostanze complesse il consulente finanziario dovrebbe certamente essere contattato.
Come faccio a trovare un buon architetto, c'è un portale?	Praticamente tutti gli architetti hanno un sito web su <a href="http://swiss-architects.com">swiss-architects.com</a> con un link al proprio.
Come trovare l'architetto "giusto"?	L'architetto è il generalista per le questioni di costruzione e dovrebbe essere una persona di fiducia. Proprio come il medico di famiglia. Le referenze, i contatti personali sono i migliori.
Devo chiedere una perizia edilizia esterna o posso ristrutturare la mia casa da solo?	Questo dipende dalle vostre capacità e dalla portata della ristrutturazione. Anche le domande sui permessi di costruzione hanno bisogno di competenza, poi l'appalto dei lavori, il confronto delle offerte e il coordinamento dei lavori sono molto importanti. In generale, la parcella dell'architetto è di solito denaro ben speso per arrivare a una buona soluzione.
Come si fa a trovare un architetto per una tale consulenza? Si deve andare dall'architetto che ha costruito la proprietà?	L'architetto che ha costruito la casa è certamente un buon indirizzo. Ha i piani, conosce le sue costruzioni ed è interessato a condurre la "sua" casa verso un futuro di successo.

## 7. Ristrutturazione e pensione

Domanda	Rispondi
33% anche con la pensione dopo il pensionamento?	No, 38 %
Una nuova valutazione dell'accessibilità economica da parte della banca è di solito sempre effettuata al momento del pensionamento?	Sì!
Quanto si dovrebbe cercare di pagare il mutuo prima del pensionamento, o quanto si dovrebbe pagare in meno?	Al momento del pensionamento, l'ipoteca dovrebbe essere all'interno di una prima ipoteca in modo che non si debbano più fare ammortamenti. Inoltre, l'ipoteca dovrebbe essere ridotta in fasi regolari. Le pensioni non dovrebbero superare il 38% nel calcolo dell'accessibilità.
Può ottenere un aumento del suo mutuo come pensionato?	Sì, dipende dal suo patrimonio e dalla sua pensione.
Raiffeisen richiede ai suoi clienti di rimborsare una parte del mutuo all'età del pensionamento?	Ciò che conta è l'accessibilità sostenibile. A seconda della situazione previdenziale e del patrimonio, l'ipoteca può rimanere invariata o deve essere ammortizzata.

Come si calcola il mutuo per un pensionato che lavora ancora oltre alla pensione?	Infine, l'accessibilità non dovrebbe essere più del 38% quando si smette di lavorare. L'importo del mutuo viene poi calcolato sulla base di questa regola di accessibilità.
Le indennità e i calcoli sono gli stessi all'età della pensione?	Sì
È possibile rinnovare a 69 anni?	Sì, dipende dal patrimonio e dall'accessibilità nella vecchiaia.
Ho un condominio e sono in pensione, se voglio rinnovare il mio appartamento, quale sostegno finanziario può offrirmi Raiffeisen?	Sì, dipende dal patrimonio e dall'accessibilità nella vecchiaia. Chiedete al vostro consulente clienti della vostra banca Raiffeisen.

## 8. Fotovoltaico

Domanda	Rispondi
Ho chiesto 4 offerte per il fotovoltaico negli ultimi due anni... tutti rifiuti, con la ragione che il tetto in eternit potrebbe contenere amianto. La mia unica opzione è un sistema "in-roof" con un investimento corrispondentemente più alto?	Per valutare la vostra situazione individuale, vi consigliamo di contattare direttamente il vostro consulente GEAK locale. <a href="https://www.cece.ch/">https://www.cece.ch/</a>
Il cantone di San Gallo sostiene l'installazione di un impianto fotovoltaico sul proprio tetto?  Ci sono anche sovvenzioni per i sistemi di stocaggio oltre all'impianto fotovoltaico?	Quando si tratta di ricevere finanziamenti, dipende da dove si vive. C'è il Programma di costruzione ( <a href="https://www.ilprogrammaedifici.ch/it/">https://www.ilprogrammaedifici.ch/it/</a> ), dove puoi scoprire quanti finanziamenti puoi ottenere per il tuo progetto. Il sito web del Programma di costruzione ti mostra anche come fare domanda di finanziamento.  Troverete informazioni importanti sul tema del finanziamento su questo sito web: <a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni.html</a>
La tariffa di alimentazione di un impianto fotovoltaico privato è massicciamente inferiore al prezzo che ricevo come cliente dal fornitore di servizi energetici (ad esempio il gruppo E nel Cantone di Fr > 21 Rp per kWh contro i 9 Rp che ricevo come tariffa di alimentazione). Quindi vale la pena avere un proprio impianto fotovoltaico? Una batteria domestica costa circa 12.000, ma a quanto pare non è nemmeno sufficiente per una carica completa dell'auto.....	La tariffa di alimentazione a copertura dei costi (KEV) è stata abolita perché la gente vuole che l'elettricità che produce da sola sia usata principalmente in casa. Si può aiutare solo a livello organizzativo: far funzionare la lavatrice quando c'è il sole e non di notte con la tariffa bassa ed economica come in passato. Sistemi di controllo intelligenti, accumulatori d'acqua, ecc. permettono anche di far funzionare il riscaldamento durante il giorno. I sistemi stanno cambiando e le batterie stanno diventando circa il 10% più economiche ogni anno.
L'investimento nei sistemi solari ripaga?	Sì, i moduli fotovoltaici oggi costano ancora il 5% di quanto costavano 20 anni fa. Naturalmente, il ritorno sull'investimento deve essere esaminato in ogni singolo caso, poiché dipende dal progetto, dall'ubicazione e dalla compagnia elettrica. Ma soprattutto dà una bella sensazione, l'elettricità del sole!
Come può una casa bifamiliare beneficiare di un impianto fotovoltaico condiviso? Come viene fatturata l'energia? Come proprietario del FV, posso vendere l'elettricità FV alla mia seconda casa e a che prezzo?	Oggi, chiunque può gestire la propria centrale solare, il modello si chiama ZEV, Zusammenschluss Eigenenergieverbrauch. Potete vendere l'elettricità all'appartamento vicino, avete solo bisogno di un contatore privato e la tariffa è regolata dallo stato (circa +/- 2 Rp rispetto alla tariffa EW).
Salve, la quantità di energia elettrica fotovoltaica che ricevo dall'azienda è tassabile?	Sì, è un reddito. In cambio, la creazione dell'investimento è parzialmente o totalmente deducibile dalle tasse.

I contributi per l'ammodernamento di un impianto fotovoltaico sono regolati a livello nazionale o cantonale e si applicano anche alle seconde case?	Si applicano a tutti i tipi di case. I dettagli possono essere trovati su: <a href="https://www.franchinergia.ch/it">https://www.franchinergia.ch/it</a> , <a href="https://www.ilprogrammaedifici.ch/it">https://www.ilprogrammaedifici.ch/it</a>
Buonasera, un nuovo impianto fotovoltaico e le stazioni di ricarica nel parcheggio sotterraneo di una casa con proprietari condominiali sono deducibili dalle tasse?	Gli impianti fotovoltaici sono generalmente deducibili dalle tasse. I costi di funzionamento e di manutenzione possono essere presi in considerazione così come i costi di acquisizione.
Pannelli fotovoltaici prezzi rendimenti e colori, longevità, conservazione .... Dove posso trovare le informazioni?	Con i produttori o i pianificatori FV. Esempi sono <a href="http://www.megasol.ch">www.megasol.ch</a> (Solo in tedesco), <a href="http://www.benetz.ch">www.benetz.ch</a> (Solo in tedesco) ma ci sono molti fornitori.
Quanto dura un impianto fotovoltaico? Quando devono essere sostituiti? Per quanto tempo sono resistenti al 100%?	Le celle fotovoltaiche sono sempre incorporate in un sandwich di vetro. Il vetro dura "indefinitamente". I danni da grandine sono possibili, ma molto rari (come per le automobili), ma coperti dall'assicurazione dell'edificio. In un edificio, abbiamo sostituito metà di tutte le veneziane esterne dopo una grandinata, ma tutti i pannelli fotovoltaici sono rimasti intatti. L'efficienza delle celle diminuisce, ci si dovrebbe aspettare una riduzione del rendimento del 10% dopo 10 anni e del 20% dopo 20 anni. Secondo le conoscenze attuali, le cellule funzioneranno per almeno 30-35 anni. Il mio primo sistema ha ormai 24 anni, la riduzione del rendimento è al massimo del 10%.
È possibile immagazzinare l'energia dei sistemi fotovoltaici oggi?	Le batterie diventano ogni anno più potenti e meno costose. La migliore batteria è un'auto elettrica. Si guida con l'energia solare "gratis" e, soprattutto, si ha una bella sensazione.
Buonasera, avete bisogno di capitale proprio per installare impianti fotovoltaici?	Sì, dipende dalla tua situazione finanziaria e da quanto è alto il valore del prestito e l'accessibilità economica.
Gli impianti fotovoltaici integrati sono peggiori di quelli costruiti in termini di efficienza e durata? Quelli integrati diventerebbero più caldi	Una ventilazione posteriore di almeno 10 cm è fondamentale. Allora l'efficienza è la stessa. Fate progettare il sistema da un professionista e fatelo eseguire da un'azienda rispettabile, considerate un isolamento termico supplementare del tetto.
Buona sera! Cosa si sa sull'immagazzinamento del ghiaccio (per l'impianto fotovoltaico) in termini di prezzo ed efficienza?	I serbatoi di stoccaggio del ghiaccio fanno un uso molto efficiente della fisica. Quando lo stato di aggregazione passa dall'acqua al ghiaccio, l'energia immagazzinata corrisponde a una differenza di temperatura dell'acqua di circa 80° C. Quando il ghiaccio si scioglie in acqua, questa energia viene rilasciata di nuovo. Tuttavia, l'accumulatore di ghiaccio fa parte del sistema di riscaldamento e immagazzina calore. Normalmente funziona con i collettori solari termici e non è direttamente collegato all'impianto fotovoltaico. Le batterie sono necessarie per immagazzinare l'elettricità.
Buona sera, la nostra casa ha 35 anni. Stiamo pensando a un impianto fotovoltaico. Dovremmo considerare un impianto sul tetto?	Assolutamente! Montare un impianto fotovoltaico su vecchie tegole è un errore, poiché la durata di vita degli elementi non corrisponde. La parola chiave è doppia funzione, i moduli fotovoltaici formano il rivestimento del tetto E producono elettricità. Cogliete l'occasione per isolare meglio il tetto. Ridurre la domanda di energia e aumentare il comfort.

## 9. Contenuti utili sul tema della modernizzazione

Informazioni su RaiffeisenCasa	Link
Pianificazione della ristrutturazione in 5 passi	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/progettare-il-risanamento-in-5-fasi.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/progettare-il-risanamento-in-5-fasi.html</a>
Sette passi per la modernizzazione del riscaldamento	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/modernizzazione-dei-sistemi-di-riscaldamento/modernizzazione-impianto-riscaldamento-sette-passaggi.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/modernizzazione-dei-sistemi-di-riscaldamento/modernizzazione-impianto-riscaldamento-sette-passaggi.html</a>
Ciclo di vita degli immobili - cosa deve essere rinnovato e quando?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/ciclo-di-vita-degli-immobili.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/ciclo-di-vita-degli-immobili.html</a>
Condominio - vendere o ristrutturare?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/risanamento-casa-plurifamiliare.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/risanamento-casa-plurifamiliare.html</a>
Come convincere la comunità a riabilitare?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/risanamento-proprietà-per-piani.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/risanamento-proprietà-per-piani.html</a>
Quanto costa passare al riscaldamento ecologico?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/calcolatoredeicosti.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/pianificazione-di-risanamenti/calcolatoredeicosti.html</a>
Finanziamento della ristrutturazione: pianificare correttamente e risparmiare	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/quanto-costa-un-risanamento/calcolo-del-finanziamento-i-costi-da-tenere-presente.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/quanto-costa-un-risanamento/calcolo-del-finanziamento-i-costi-da-tenere-presente.html</a>
Programmi di finanziamento della costruzione	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni.html</a>
Richiedere correttamente i sussidi per l'edilizia	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni/come-richiedere-correttamente-delle-sovvenzioni.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/richiedere-sovvenzioni/come-richiedere-correttamente-delle-sovvenzioni.html</a>
A cosa devo prestare attenzione quando modernizzo il sistema di riscaldamento?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/modernizzazione-dei-sistemi-di-riscaldamento.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/calore-rinnovabile/modernizzazione-dei-sistemi-di-riscaldamento.html</a>
Quanto costa la modernizzazione dell'energia?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/quanto-costa-un-risanamento/ristrutturare-una-casa-i-costi-dell-ammobberamento-in-due-esempi.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/risanamento-di-immobili/quanto-costa-un-risanamento/ristrutturare-una-casa-i-costi-dell-ammobberamento-in-due-esempi.html</a>
Il compagno digitale per la tua casa dei sogni	<a href="https://www.liiva.ch/it">https://www.liiva.ch/it</a>
Scoprire il valore di un immobile con un clic con Raiffeisen CasaCheck	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/it/vendere-immobili/valutazione-immobiliare/casacheck.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/it/vendere-immobili/valutazione-immobiliare/casacheck.html</a>