

## *Il bonus facciate*

### **La detrazione spettante**

La **Legge di Bilancio 2020**, ha introdotto un nuovo bonus che prevede la **detraibilità dall'imposta lorda del 90 per cento delle spese documentate**, sostenute nell'anno **2020**, relative agli interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, **finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti ubicati in zona A o B**.

**Gli immobili fuori dalle zone A e B non avranno nessun tipo di agevolazione;** evitiamo ogni commento in merito.

La detrazione spettante deve essere **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa ai redditi 2020 e nei 9 periodi d'imposta successivi.

**Non è stabilito un limite di spesa – l'agevolazione è valida solo per l'anno 2020.**

### **Ambito applicativo**

La detrazione riguarda tutti i contribuenti **che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati**, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari.

#### **Soggetti ammessi al beneficio**

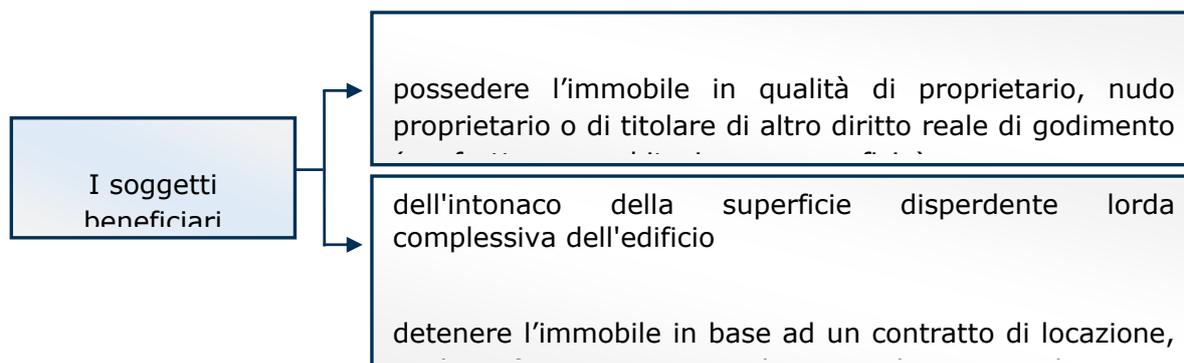
- ➔ le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni,
- ➔ le società semplici,
- ➔ le associazioni tra professionisti,
- ➔ i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali). Risulterebbero ammessi anche gli immobili considerati "bene merce" per le immobiliari; non si sa però se si tratta di una "dimenticanza legislativa" visto che questi immobili di solito sono esclusi da ogni agevolazione.

#### **Sono esclusi dalla possibilità di fruire del bonus facciate**

- ➔ i soggetti che applicano il regime forfettario o la cedolare secca poiché il loro reddito è assoggettato ad imposta sostitutiva che non prevede la possibilità di usufruire di detrazioni.



**NOTA BENE** – Tuttavia qualora tali soggetti possedano anche altri redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo (ad esempio stipendio / pensione), potranno utilizzare il "bonus facciate" in diminuzione dalla corrispondente imposta lorda.



La data di inizio dei lavori deve risultare dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

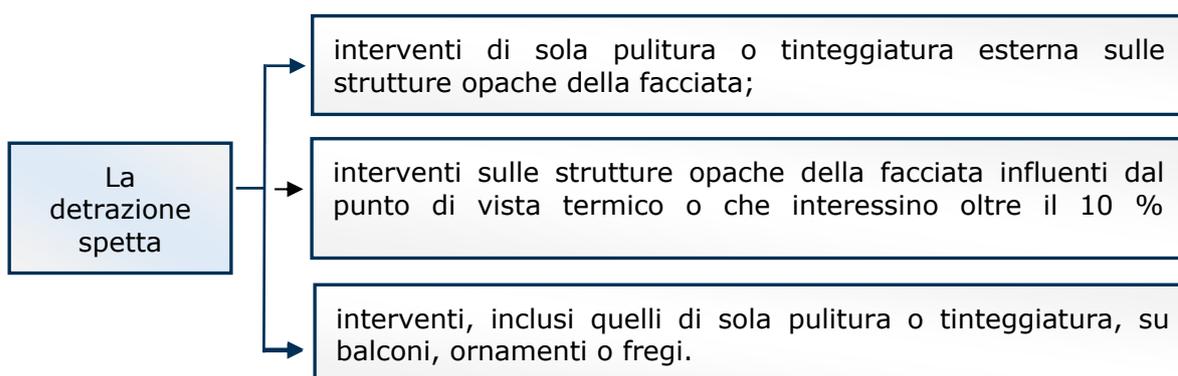
### Ulteriori soggetti ammessi alla fruizione del beneficio

- i familiari del possessore o del detentore dell'immobile,
- i conviventi di fatto,

**sempreché sostengano le spese per la realizzazione dei lavori**, a condizione che:

- siano conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione se antecedente all'avvio dei lavori;
- le spese sostenute riguardino interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza.

### Interventi ammessi



L'agevolazione riguarda gli **interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio**, ovvero sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (**intero perimetro esterno**). La detrazione non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, **ad eccezione di quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico**.

**Interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**

Gli interventi che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma siano anche influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare:

- ⇒ i requisiti indicati nel decreto del MISE del 26 giugno 2015, che definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici e delle unità immobiliari;
- ⇒ i valori limite della trasmittanza termica delle strutture componenti l'involucro edilizio.

<b>Altri interventi per il decoro urbano</b>	<b>Solo se visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, superfici confinanti con</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ pluviali</li> <li>⇒ parapetti</li> <li>⇒ cornicioni</li> <li>⇒ grondaie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ chiostrine</li> <li>⇒ cavedi</li> <li>⇒ cortili</li> <li>⇒ spazi interni</li> <li>⇒ smaltimento materiale</li> </ul>

<b>ADEMPIMENTI</b>	
<b>Pagamento</b>	bonifico bancario o postale [soggetto a ritenuta dell'8%] da cui risulti: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la causale del versamento,</li> <li>✓ il codice fiscale del beneficiario della detrazione,</li> <li>✓ il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.</li> </ul>
<b>Spese detraibili correlate agli interventi agevolabili</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ acquisto materiali</li> <li>✓ progettazione e altre prestazioni professionali connesse (per esempio, perizie e sopralluoghi e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica)</li> <li>✓ installazione ponteggi</li> <li>✓ smaltimento materiale</li> <li>✓ Iva</li> <li>✓ imposta di bollo</li> <li>✓ diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi</li> <li>✓ tassa per l'occupazione del suolo pubblico</li> </ul>
<b>Documentazione da conservare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ fatture</li> <li>✓ ricevuta del bonifico</li> <li>✓ abilitazioni amministrative richieste o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con indicazione della data di inizio lavori</li> <li>✓ domanda di accatastamento, per immobili non censiti</li> </ul>

- ✓ ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili, se dovuti
  - ✓ delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale, per gli interventi condominiali
  - ✓ consenso ai lavori, per gli interventi fatti da chi detiene l'immobile
- Per interventi di efficienza energetica, anche:
- ✓ asseverazione di un tecnico abilitato
  - ✓ attestato di prestazione energetica (APE)

#### Invio documentazione all'ENEA

Entro **90 giorni dalla fine dei lavori** deve essere inviata, **esclusivamente in via telematica**, all'ENEA tramite il sito <https://detrazionifiscali.enea.it/> la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati in cui vanno riportati:

- ✓ dati di chi sostiene le spese
- ✓ tipo di intervento
- ✓ dati dell'edificio
- ✓ risparmio annuo di energia conseguito
- ✓ costo dell'intervento
- ✓ importo utilizzato per il calcolo della detrazione