



**COVERLINE**  
SISTEMI E VERNICI

**BONUS FACCIATE 2020**



## Bonus facciate 2020

Il bonus facciate 2020 è una detrazione del 90%, ripartita in 10 anni, della spesa sostenuta nell'anno 2020 per interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B del Dm 1444/68. La detrazione spetta esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Vediamo tutta la normativa e come funziona il bonus facciate, quali sono le zone A e B, ecc..

-L'art. 1 ai commi dal 219 al 224 della Legge di Bilancio 2020 istituisce il Bonus Facciate per il recupero o restauro delle facciate degli edifici. Nello specifico, il comma 219 stabilisce che "Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento". Una cosa che viene da chiedersi è in quanti anni il bonus facciate può essere portato in detrazione. La legge di Bilancio 2020 stabilisce che la detrazione del 90 per cento della spesa sostenuta per il restauro o ripristino delle facciate va suddivisa in 10 quote annuali di pari importo. Quindi, i contribuenti che sosterranno la spesa per le facciate potranno detrarre cioè scaricare il costo del lavoro effettuato per 10 anni in dichiarazione dei redditi o modello 730.

### Bonus facciate zona A o B: ecco quali sono

Il bonus facciate 2020 consente a chi effettuerà interventi edilizi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici di beneficiare di un'importante detrazione sull'imposta lorda. Ma occorre che l'immobile rientri nella zona A o B. Il bonus facciate, che tra l'altro era stato già anticipato dal bonus ristrutturazioni, ha però una percentuale di detrazione molto più elevata rispetto alla detrazione per le ristrutturazioni. Infatti, l'ammontare di spesa detraibile è pari al 90 per cento della spesa documentata stessa. Tutto ruota attorno all'ubicazione dell'immobile nella zona A o B. Vediamo quali sono queste zone omogenee. Il Bonus facciate si applica nel 2020 alle spese documentate solo su edifici già esistenti che siano ubicati in «zona omogenea» A o B come definite dal Dm 1444/68. Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

**-zona A:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

**-zona B:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

Essenzialmente sono escluse solo le case isolate in campagna.

### Bonus facciate 2020: lavori detraibili

Il bonus facciate con detrazione al 90 per cento della spesa riguarderà un ampio elenco di spese documentate sostenute per effettuare lavori sulle facciate degli edifici. Si potranno detrarre le spese relative agli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, ma anche le spese sostenute per la sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il comma 221 dell'art.1 della Legge di Bilancio però indica che "Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli

interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi". Premesso ciò, i commi da 219 a 224 dell'art.1 Legge di Bilancio 2020 disciplinano il bonus facciate stabilendo che la detrazione del 90 per cento da scaricare in 10 anni è relativa alle spese di:

- pulitura o tinteggiatura esterna delle facciate;
- spese di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici.

Tuttavia, il comma 220 nello specifico chiarisce che se i lavori non sono di sola pulizia o tinteggiatura, bensì siano interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio per poter usufruire delle agevolazioni a fine lavori l'edificio dovrà rispettare severi e precisi requisiti di efficienza energetica e di trasmittanza (si vedano decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015 e tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008).

Secondo quanto stabilito nella Legge di Bilancio, ripetiamo, il bonus facciate è applicabile esclusivamente per gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

#### **Bonus facciate: infissi tra le spese escluse**

Secondo quanto stabilito nella Legge di Bilancio, ripetiamo, il bonus facciate è applicabile esclusivamente per gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Quindi si possono considerare tendenzialmente escluse dal Bonus facciate: le spese sostenute per la sostituzione di infissi; spese relative agli impianti di illuminazione, per cavi, ma anche per la progettazione dei lavori, per le perizie e per tante altre prestazioni professionali che possono essere svolte su un edificio.

La detrazione al 90 per cento delle spese sostenute è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

#### **Bonus facciate 2020: nessun limite di spesa**

Un'altra importante caratteristica del bonus facciate è che non vi è un limite di spesa detraibile. Il limite di spesa è invece presente nel bonus ristrutturazioni nella misura di 96.000 euro. Un limite di spesa è previsto anche nel cosiddetto ecobonus (40 mila euro elevabili a 136 mila euro nelle zone sismiche).

#### **Bonus facciate: adempimenti**

Il comma 223 art. 1 Legge di Bilancio 2020, in relazione al Bonus facciate stabilisce che "Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41". Il rinvio al decreto di cui sopra consente di definire i destinatari del nuovo Bonus nonché gli obblighi per beneficiarne. Affinché si possa beneficiare della detrazione del 90 per cento per le spese attinenti alle facciate è necessario che il pagamento delle spese detraibili sia disposto mediante bonifico bancario dal quale risulti: la causale del versamento; il codice fiscale del beneficiario della detrazione; il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Inoltre, coloro i quali intendono avvalersi della detrazione del 90 per cento ripartita in 10 anni sono tenuti a: indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione e a conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate; comunicare preventivamente all'azienda sanitaria locale territorialmente competente, mediante raccomandata, la data di inizio dei lavori; conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici finanziari, le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute e la ricevuta del bonifico bancario attraverso il quale è stato effettuato il pagamento.

### Bonus facciate e cappotto termico

Il Bonus facciate, nella formulazione prevista dalla Legge di Bilancio diventa altamente appetibile per tutti quegli edifici interessati a realizzare un cappotto termico. Infatti, come stabilito dal comma 220 art. 1 Legge di Bilancio 2020 "Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008". Per lavori che superano il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio si può intendere anche la posa del cappotto termico. In questi casi il contribuente interessato a godere della detrazione al 90 per cento della spesa dovrà avvalersi di un tecnico per verificare che i lavori effettuati sulla facciata dell'edificio soddisfino i requisiti previsti dal decreto dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015 e, relativamente alla trasmittanza termica, il rispetto dei valori limite previsti dal decreto dello Sviluppo economico del 26 gennaio 2010. Per le verifiche e i controlli relativamente a questo tipo di interventi, si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90. Superati tali controlli si potrà beneficiare della detrazione al 90 per cento sull'intero importo delle spese sostenute.

### Bonus casa: proroga ecobonus e ristrutturazioni

Oltre l'introduzione del bonus facciate per il 2020, nella legge di bilancio 2020 sono state disposte le proroghe per gli incentivi sulla casa già disposti negli anni precedenti. Nello specifico si tratta di prorogare per un altro anno, quindi anche per il 2020, le detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica le detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili. Infatti, il comma 175 dell'art.1 Legge di Bilancio 2020, proroga al 31 dicembre 2020 la misura della detrazione al 50 per cento, fino ad una spesa massima di 96.000 euro, per gli interventi di ristrutturazione edilizia indicati dall'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR (con una modifica all'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013). Ricordiamo che gli interventi previsti dall'articolo 16-bis del TUIR sono:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;
- realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- misure finalizzate a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- opere finalizzate alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;
- opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici e all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia;
- adozione di misure antisismiche;
- bonifica dall'amianto e opere volte ad evitare gli infortuni domestici.