

RIFARSI LA FACCIATA

La Legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019, art. 1, commi da 219-224) prevede il nuovo “**bonus facciate**”.

Si tratta di una **detrazione dalle imposte sul reddito pari al 90%** delle spese sostenute nel 2020 per **interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura**. Gli interventi devono riguardare le strutture opache della facciata, balconi o ornamenti e fregi (non i vetri, gli infissi o gli impianti, dunque).

Possono usufruirne tendenzialmente solo gli edifici in città. Per la precisione, sono interessati solo quelli localizzati nelle seguenti zone (individuata dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444):

- zona A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o 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.

Il bonus, che finanzia il 90% delle spese sostenute nel 2020, è fruibile in **dieci rate annuali**.

Si tratta di una “detrazione”, e dunque di uno “sconto” sull’imposta sui redditi, spendibile solo negli anni in cui vi sia reddito da tassare. Sembra che sia applicabile non solo ai contribuenti IRPEF, ma anche ai soggetti IRES, però qualcuno ha sollevato dubbi su questo punto.





Sembra che possano beneficiare della detrazione anche le spese sostenute nel 2020 per lavori iniziati ed eseguiti nel 2019 o anche prima, ma siccome non siamo abituati a vedere tanta generosità, è meglio attendere che l’Agenzia delle Entrate chiarisca questo aspetto temporale.

È noto che il Fisco ama la “tracciabilità”, e infatti **i pagamenti** relativi alle spese detraibili **dovranno essere effettuati con bonifico** bancario o postale, nel quale dovranno essere indicati i seguenti dati:

- causale del versamento;
- codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- codice fiscale o Partita Iva del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Quanto agli interventi realizzati sulle **parti comuni dei condomini**, gli amministratori dovranno seguire particolari formalità.

Nell’ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata (non dunque nei casi di sola pulitura o tinteggiatura esterna) riguardino interventi influenti dal punto di vista termico, o interessino oltre il 10% dell’intonaco della superficie, occorrerà rispettare particolari requisiti orientati al risparmio energetico, di cui si dovranno interessare dei tecnici.

Lo Studio è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.