

Edizione di lunedì 20 Gennaio 2020

IVA

[Le novità del modello di dichiarazione annuale Iva 2020 – I° parte](#)

di Luca Caramaschi

AGEVOLAZIONI

[Legge di Bilancio 2020: novità in tema di investimenti nel Mezzogiorno](#)

di Angelo Ginex

IMU E TRIBUTI LOCALI

[Comproprietari non lap dei terreni edificabili: Imu dovuta](#)

di Fabio Garrini

AGEVOLAZIONI

[Sconto in fattura: credito cedibile ai fornitori di energia](#)

di Clara Pollet, Simone Dimitri

IMPOSTE SUL REDDITO

[Legge di Bilancio 2020: il bonus facciate](#)

di Federica Furlani

IVA

Le novità del modello di dichiarazione annuale Iva 2020 – I° parte

di Luca Caramaschi

Con sufficiente anticipo l'Agenzia delle entrate, in data 15 gennaio 2020, ha pubblicato il [Provvedimento direttoriale prot. n. 8938/2020](#) con il quale sono stati approvati i **modelli Iva 2020 e Iva Base 2020**, oltre alle relative istruzioni, che permetteranno a imprese e professionisti di assolvere al tradizionale adempimento dichiarativo annuale previsto ai fini Iva.

La dichiarazione, che potrà essere ordinariamente presentata già a partire **dal prossimo 1° febbraio e non oltre il successivo 30 aprile 2020**, presenta quest'anno rilevanti novità dal punto di vista strutturale, posto che vengono istituiti due **nuovi quadri VP e VQ** ed inserita una **nuova casella nel frontespizio**.

Ma andiamo con ordine, iniziando con l'esame delle **due novità** che presentano aspetti di maggior interesse e attualità.

Il nuovo quadro VP: possibile esonero Lipe relativa al 4° trimestre

Con una modifica apportata all'[articolo 21-bis, comma 1, D.L. 78/2010](#) ad opera dell'[articolo 12-quater D.L. 34/2019](#), convertito nella **L. 58/2019** (c.d. **Decreto crescita**), è stata introdotta la possibilità di non presentare la **comunicazione trimestrale degli esiti delle liquidazioni periodiche (Lipe)** relativa al quarto trimestre (già con riferimento, quindi, al 4° trimestre dell'anno 2019), laddove la dichiarazione Iva annuale contenente i medesimi dati venga **trasmessa entro il mese di febbraio** dell'anno successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta.

In pratica, quindi, la **Lipe relativa al IV trimestre 2019** potrà non essere presentata laddove si proceda alla **trasmissione della dichiarazione annuale Iva 2020**, relativa al periodo d'imposta 2019, tassativamente **entro la data del 29 febbraio 2020** (in luogo dell'ordinario termine di presentazione fissato al 30 aprile 2020).

Allo scopo di consentire quanto in precedenza descritto, viene inserito nel modello di dichiarazione Iva annuale un **nuovo quadro VP**, che, come detto, non potrà essere compilato qualora la dichiarazione sia presentata successivamente al suddetto termine.

Nelle istruzioni alla compilazione del modello viene precisato che, in linea generale, per le

modalità di compilazione del nuovo quadro VP fanno rinvio alle istruzioni per la compilazione della Lipe, ad eccezione però della compilazione dei campi 4 e 5 del **rigo VP1**, in relazione ai quali viene precisato che:

- la **casella del campo 4** deve essere barrata se i dati indicati nel quadro si riferiscono alla **liquidazione dell'Iva di gruppo** di cui all'[articolo 73 del decreto Iva](#);
- il **campo 5** deve essere compilato esclusivamente nei casi di operazioni straordinarie ovvero **trasformazioni sostanziali soggettive** avvenute nel corso dell'anno, indicando la partita Iva del soggetto trasformato (società incorporata, scissa, soggetto conferente o cedente l'azienda, ecc.) nel modulo (o nei moduli) utilizzato per indicare i dati relativi all'attività da quest'ultima svolta.

Trattandosi, infine, dei **dati relativi al 4° trimestre**, il **quadro VP** del modello dichiarativo annuale **non prevede**, a differenza del modello Lipe, il **rigo VP12 “Interessi dovuti per le liquidazioni trimestrali”** in quanto lo stesso, riferito ai trimestrali per opzione, non va evidenziato con riferimento ai dati dell'ultimo trimestre dell'anno.

Il nuovo quadro VQ: emersione del credito derivante da versamenti “non spontanei”

Il **nuovo quadro VQ**, la cui introduzione è stata in certo qual modo “anticipata” dalla stessa Agenzia delle entrate con la [risposta all'interpello n. 449 del 30.10.2019](#), si articola in **10 caselle** e consente la determinazione del **credito maturato** a seguito di versamenti di Iva periodica “non spontanei”.

L'esigenza di introdurre queste nuove informazioni nasce dal fatto che le modalità di compilazione del **modello dichiarativo annuale**, introdotte da un paio d'anni a seguito dell'inserimento del **rigo VL30**, non hanno più permesso di evidenziare in tutto in parte il **credito annuale Iva in presenza di omessi versamenti periodici** (le istruzioni alla compilazione di tale ultimo rigo, infatti, richiedono l'**indicazione nel campo 1**, del maggiore tra l'**importo indicato nel campo 2**, riferito all'Iva dovuta, e la **somma di quelli indicati nei campi 3, 4 e 5**, corrispondenti all'**Iva versata**).

In particolare, nel **rigo VL30 del modello di dichiarazione Iva 2020**, relativo al 2019, sono stati previsti **due nuovi campi 4 e 5**, contenenti, rispettivamente:

- nel **campo 4**, l'ammontare dell'Iva periodica relativa al 2019 **versata** a seguito del ricevimento delle comunicazioni degli **esiti del controllo automatizzato**, ai sensi dell'[articolo 54-bis D.P.R. 633/1972](#) (cosiddetti avvisi di liquidazione), riguardanti le comunicazioni delle liquidazioni periodiche (Lipe). In particolare, occorre indicare la quota d'imposta dei **versamenti effettuati con codice tributo 9001** (al netto di sanzioni e interessi) e **anno di riferimento 2019**, fino alla data di presentazione della dichiarazione;

- nel **campo 5**, l'ammontare dell'Iva periodica relativa al 2019, versata fino alla data di presentazione della dichiarazione, **a seguito della notifica di cartelle di pagamento (in pratica, le iscrizioni a ruolo presenti in Agenzia Entrate Riscossione)**.

Una volta che si è provveduto alla compilazione del **quadro VQ**, l'importo che emerge dal rigo VQ1, colonna 7, corrispondente al credito maturato a seguito di **versamenti di Iva periodica non spontanei**, viene **"trasferito"** nel **quadro VL** e, più precisamente, al **rigo VL12**, per concorrere alla determinazione del credito definitivo da esporre nel successivo **rigo VL33**.

Senza entrare, in questa sede, nel dettaglio delle modalità di compilazione del **quadro VQ**, si osserva come le istruzioni alla compilazione del modello Iva 2020, relativo all'anno 2019, richiamino l'attenzione sul fatto che, nel modello di dichiarazione del presente anno, nel rigo **VQ1 non possono essere compilate**:

- la **colonna 4**, in quanto la stessa **presuppone** che sia stato compilato il quadro VQ dell'anno d'imposta precedente (cosa non possibile, essendo il quadro VQ di nuova istituzione);
- le **colonne 5, 6 e 7 qualora l'anno indicato in colonna 1 sia il 2019**, in quanto le stesse interessano versamenti riferiti anch'essi all'anno d'imposta precedente.

Le istruzioni alla compilazione del quadro, infine, evidenziano che **la compilazione di più moduli a causa della presenza di più quadri VQ non modifica il numero di moduli di cui si compone la dichiarazione** da indicare sul frontespizio.

Seminario di mezza giornata

I CONTROLLI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE NEI CONFRONTI DELLE PMI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

Legge di Bilancio 2020: novità in tema di investimenti nel Mezzogiorno

di Angelo Ginex

La **L. 160/2019** (c.d. Legge di Bilancio per il triennio 2020-2022), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30 dicembre 2019, ha introdotto importanti **novità fiscali**, tra cui quelle in materia di **investimenti** nel **Mezzogiorno** e nelle **ZES**.

In particolare, l'[articolo 1, comma 316, lett. b\)](#) ha previsto l'istituzione della **zona franca doganale nel porto di Taranto**, al fine di **incentivare** il recupero delle **potenzialità** di tale area e **sostenerne l'occupazione**.

Trattasi di una zona interclusa ai sensi del [Regolamento \(UE\) 952/2013](#), la cui perimetrazione è definita dall'Autorità di Sistema portuale del Mar Jonio e approvata con determinazione del direttore dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli.

In estrema sintesi, una zona franca è un'area geograficamente o amministrativamente limitata, in cui sono concessi importanti **benefici di carattere doganale e/o fiscale**, che sono in grado di esercitare una forte attrattività di investimenti in infrastrutture e servizi logistici.

Passando alla successiva **lett. c)**, è opportuno precisare anzitutto che l'istituzione delle **Zone economiche speciali (c.d. ZES)** è stata prevista dal **D.L. 91/2017**, il c.d. **“decreto Sud”**, al fine di favorire, in specifiche zone del Paese, la creazione di condizioni favorevoli da un punto di vista economico, finanziario ed amministrativo, consentendo pertanto lo sviluppo delle imprese già operanti, nonché l'insediamento di nuove realtà imprenditoriali.

Nello specifico, la normativa di riferimento precisa che per **ZES** si intende «una zona geograficamente delimitata e chiaramente identificata, situata entro i confini dello Stato, costituita anche da aree non territorialmente adiacenti, purché presentino un nesso economico funzionale, e che comprenda almeno un'area portuale».

Sul punto, la **Legge di Bilancio 2020** ha previsto la **proroga al 2022** per gli **acquisti nelle ZES**, così disponendo: «per effetto della modifica apportata all'[articolo 5, comma 2, D.L. 91/2017](#), relativo al regime fiscale per gli investimenti nelle ZES, viene stabilito che il **credito di imposta** già previsto per gli **investimenti nelle ZES** sia commisurato alla quota del costo complessivo dei beni acquisiti entro il 31 dicembre 2022» ([articolo 1, comma 316, lett. c\)](#).

Sempre in tema di **investimenti**, si segnalano altresì quelli previsti per il **Mezzogiorno**,

rammentando al riguardo che già l'[articolo 1, comma da 98 a 110, L. 208/2015](#) (c.d. **Legge di Stabilità 2016**) aveva istituito un **credito di imposta** a favore delle imprese che, a decorrere dal 1° gennaio 2016 e fino al 31 dicembre 2019, effettuavano l'**acquisizione**, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di **beni strumentali nuovi**, vale a dire macchinari, impianti e attrezzature varie, facenti parte di un progetto di investimento iniziale e destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle regioni **Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo**.

Più in dettaglio, il credito di imposta è riconosciuto nel rispetto della **Carta degli aiuti a finalità regionale 2014-2020**, cioè del **25%** per le **grandi imprese** situate in **Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna** e del **10%** per le **grandi imprese** ubicate in determinati comuni delle regioni **Abruzzo e Molise**.

Al riguardo, si evidenzia altresì che l'[articolo 1, comma 319, Legge di Bilancio 2020](#) ne prevede la **proroga al 31 dicembre 2020**, disponendo che: «*il credito di imposta di cui all'articolo 1, comma 98-110, L. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) previsto per gli investimenti facenti parte di un progetto di investimento iniziale relativi all'acquisto, anche tramite leasing, di macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive nuove o già esistenti, viene prorogato al 31 dicembre 2020. Gli investimenti devono essere in beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate nelle zone di Campania, Puglia, Calabria, Sicilia, Basilicata e Sardegna, Abruzzo e Molise.*

Da ultimo, rimanendo in tema di incentivi ed agevolazioni, si segnala che con l'introduzione del [comma 2-bis all'articolo 1, D.L. 91/2017](#), ai fini della fruizione dell'agevolazione **“Resto al Sud”** per gli anni 2019 e 2020, il **requisito del limite di età** (compresa tra i 18 e i 45 anni) è soddisfatto se posseduto alla data di entrata in vigore della **L. 145/2018**, quindi dal **1° gennaio 2019**.

Seminario di specializzazione

LE NUOVE HOLDING

Scopri le sedi in programmazione >



IMU E TRIBUTI LOCALI

Comproprietari non lap dei terreni edificabili: Imu dovuta

di Fabio Garrini

La **nuova Imu** differisce dalla versione precedente per alcuni aspetti che, a prima vista, possono sembrare **marginali** ma che, nei fatti, si possono dimostrare di **cruciale importanza per taluni soggetti**.

Uno di questi è l'applicazione della **finzione di non edificabilità** – ossia l'esonero dal prelievo Imu per le aree fabbricabili – stabilita a favore tanto dei **coltivatori diretti** (Cd), quanto degli **imprenditori agricoli professionali** (lap); l'esonero continua ad interessare tali soggetti ma, dal 2020, i **comproprietari** privi dei requisiti dovranno **scontare ordinariamente il prelievo** sulla base del valore venale in comune commercio dei suoli edificabili.

La finzione di non edificabilità

Ai fini Imu e Tasi, l'[articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011](#) richiamava l'agevolazione di cui all'[articolo 2 D.Lgs. 504/1992](#), specificando i **soggetti beneficiari** della stessa.

In base a tale disposizione **non erano considerati fabbricabili** i terreni, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli lap** iscritti nella previdenza agricola, sui quali **persiste l'utilizzazione agricola**.

Si tratta della cosiddetta **“finzione di non edificabilità”** delle aree: l'area è urbanisticamente edificabile, ma ai fini del prelievo comunale si considera terreno agricolo, quindi tassabile sulla base del **reddito dominicale** a questo attribuito (per coltivatori diretti e lap diviene quindi **esente**, posto che i terreni agricoli da questi posseduti e condotti dal 2016 sono esenti).

Tale previsione è stata **riproposta anche nella nuova disciplina**, nella **lettera d)** dell'[articolo 1, comma 741, L. 160/19](#): “*sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali*”.

Il tema dei contitolari

L'aspetto innovativo riguarda i **contitolari di tali terreni**.

Nella **disciplina previgente**, in relazione alla **finzione di non edificabilità** delle aree, la [circolare 3/DF/2012](#), richiamando la posizione della **Cassazione** espressa nella [sentenza 15566/2010](#), affermava che il beneficio dovesse trovare applicazione **anche per i contitolari** del soggetto in possesso dei requisiti.

Questo il passaggio più significativo di tale **sentenza**: “*ricorrendo tali presupposti, il terreno soggiace all'imposta in relazione al suo valore catastale, dovendosi prescindere dalla sua obiettiva potenzialità edilizia. La considerazione, in questi casi, dell'area come terreno agricolo ha quindi carattere oggettivo e, come tale, si estende a ciascuno dei contitolari dei diritti dominicali.* Ciò in quanto *la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comuniti*”.

Francamente tale posizione sembrava davvero **criticabile**, in quanto non si comprende come un vantaggio legato ad una **qualifica personale** di un soggetto potesse trasferirsi ad un altro soggetto che ne era privo, a maggior ragione per il fatto che **la medesima estensione non trovava applicazione** con riferimento all'analogia agevolazione che riguarda i **terreni agricoli privi di vocazione edificatoria**. Sul punto si vedano anche le sentenze della [Cassazione n. 16796 del 7 luglio 2017](#) e [n. 23591 del 23 settembre 2019](#).

L'applicazione della **finzione di non edificabilità** ai contitolari poteva portare ad evidenti **manovre elusive**: un soggetto privo dei requisiti, per ottenere l'esonero da Imu, poteva semplicemente **cedere una ridotta quota di titolarità del terreno edificabile** ad un soggetto in possesso dei requisiti, che poi lo avrebbe coltivato.

La **Legge di bilancio 2020** interviene sul punto risolvendo alla radice la questione, **limitando l'applicazione dell'agevolazione al solo titolare in possesso dei requisiti**.

Nell'[articolo 1, comma 743, L. 160/2019](#), nella definizione dei **soggetti passivi**, si legge il seguente periodo “*In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.*”

Quindi, per esemplificare, si ipotizzi il caso dei fratelli Luca e Andrea Rossi, **comproprietari e titolari al 50% di un terreno edificabile** coltivato dal solo Andrea, in possesso della qualifica di Iap: dal 2020 solo quest'ultimo beneficerà dell'**esenzione** derivante dalla **finzione di non edificabilità**, mentre Luca sarà chiamato a **versare ordinariamente l'imposta** facendo riferimento al **valore venale in comune commercio** dell'area.

Seminario di specializzazione

LE LOCAZIONI BREVI: NORMATIVA E ASPETTI FISCALI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

Sconto in fattura: credito cedibile ai fornitori di energia

di Clara Pollet, Simone Dimitri

L'[articolo 10 D.L. 34/2019](#) convertito, con modificazioni, dalla **L. 58/2019**, ha apportato, come noto, alcune modifiche alla disciplina degli incentivi per gli interventi di **riqualificazione energetica** (c.d. *ecobonus*) e di **riduzione del rischio sismico** (c.d. *sismabonus*).

In particolare, i **commi 1 e 2** del citato **articolo 10** inseriscono, rispettivamente, i **commi 3.1 e 1-octies** agli [articoli 14 e 16 D.L. 63/2013](#), consentendo ai soggetti beneficiari delle detrazioni per interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico di **optare**, in luogo dell'utilizzo diretto delle detrazioni stesse, **per un contributo di pari ammontare, anticipato dal fornitore** che effettua gli interventi descritti, **sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**.

Il fornitore può, a sua volta, recuperare l'importo dello sconto concesso avvalendosi del **credito d'imposta**, da utilizzare esclusivamente in compensazione tramite modello F24, in **cinque quote annuali di pari importo; in alternativa**, il fornitore che ha effettuato gli interventi può **cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi**, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.

Con **provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 31 luglio 2019** sono state definite, in seguito, le modalità di attuazione delle suddette disposizioni. In particolare, il punto 4.1 del richiamato provvedimento prevede che il fornitore possa cedere il credito d'imposta spettante **"ai propri fornitori anche indiretti di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi"**.

L'agevolazione è stata fortemente **criticata dalle Pmi del settore edilizio**, in quanto rivolta ad operatori del settore di dimensioni tali da poter concedere uno sconto in fattura consistente (65%, 75% o 85% a seconda dei casi) in cambio di un credito d'imposta utilizzabile in 5 anni, tagliando inevitabilmente fuori dal mercato le società più piccole.

La **Legge di bilancio 2020** è intervenuta sul tema (**articolo 1, comma 70, L. 160/2019**) **modificando ulteriormente il comma 3.1 dell'articolo 14 D.L. 63/2013** come segue: a partire dal **1° gennaio 2020, unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello**, di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico **26.06.2015** (Allegato 1), **sulle parti comuni degli edifici condominiali**, con un importo dei lavori **pari o superiore a 200.000 euro**, **il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare**, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, **sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.

Per **ristrutturazioni importanti di primo livello** si intendono gli interventi che, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprendono anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio. Viene **abrogata**, pertanto, la possibilità di optare per lo sconto in fattura in relazione alle detrazioni per interventi di efficienza energetica e per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, oltre che per gli interventi di recupero edilizio che comportino un risparmio energetico di cui all'[**articolo 16-bis, comma 1, lett. h, Tuir \(articolo 1, comma 176, L. 160/2019\)**](#).

Nulla cambia, invece, sulle **modalità di utilizzo del credito** da parte del soggetto che esegue gli interventi agevolati. Lo sconto concesso viene rimborsato al fornitore **sotto forma di credito d'imposta** da utilizzare esclusivamente in compensazione, in **cinque quote** annuali di pari importo, ai sensi dell'[**articolo 17 D.Lgs. 241/1997**](#), senza l'applicazione dei limiti di cui all'[**articolo 34 L. 388/2000**](#), e all'[**articolo 1, comma 53, L. 244/2007**](#).

Il fornitore che ha effettuato gli interventi può, a sua volta, **cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi**, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.

Rimane in ogni caso **esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari**.

Con la [**risposta n. 1 del 07.01.2020**](#) l'Agenzia delle entrate ha fornito importanti **chiarimenti circa la cessione del credito d'imposta**, rispondendo a un'istanza di interpello proposta da una società che si occupa della **vendita di energia elettrica e gas naturale**.

Nel caso proposto, il soggetto che esegue gli interventi di riqualificazione edilizia di edifici condominiali, cessionario del credito d'imposta, vuole a sua volta **cederlo all'istante, società che le fornisce energia elettrica e/o gas naturale**; con l'interpello viene chiesto inoltre se tale credito possa essere **utilizzato in compensazione con i tributi dovuti a titolo di accise** sul consumo di energia elettrica e gas naturale.

L'Agenzia delle entrate conferma l'ipotesi descritta dalla società interpellante, sia in merito alla possibilità di **ricevere il credito d'imposta ceduto dalla società** che effettua gli interventi di riqualificazione, sia con riferimento alla possibilità di versare le accise utilizzando il modello di pagamento unificato "**F24 Accise**", compensandole con il credito d'imposta oggetto della cessione.

Tale risposta segnala un'importante **apertura da parte dell'Amministrazione finanziaria**; sembrerebbe, infatti, che il credito d'imposta in argomento possa essere ceduto ai fornitori della società che esegue gli interventi (ad esempio il fornitore di energia elettrica e/o gas naturale) **senza una diretta correlazione all'intervento agevolato**; tale impostazione **consentirebbe una maggior fruibilità del credito d'imposta**, nei limiti delle regole richiamate poste dal legislatore e delle indicazioni fornite dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate [**protocollo n. 660057 del 31.07.2019**](#), paragrafo 4.1.

Seminario di specializzazione

LE RECENTI NOVITÀ IN MATERIA DI IVA ESTERO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

IMPOSTE SUL REDDITO

Legge di Bilancio 2020: il bonus facciate

di Federica Furlani

L'[articolo 1, comma da 219 a 224, L. 160/2019](#) (c.d. Legge di Bilancio 2020) ha introdotto una nuova detrazione Irpef denominata “**bonus facciate**”.

La nuova agevolazione si concretizza in una **detrazione dall'imposta linda** di ammontare pari al **90% delle spese documentate e sostenute nel 2020 relative agli interventi**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, **finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici**.

Come previsto dal [comma 221](#), ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio descritto esclusivamente gli **interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi**.

Per quanto riguarda gli edifici interessati dalla detrazione, deve trattarsi di **edifici localizzati nelle zone A o B individuate dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444**, che definisce:

- **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.

Resta inteso che **ove l'intervento sia realizzato su edifici che non sono ubicati in tali zone**, lo stesso potrà beneficiare della **detrazione Irpef “ordinaria” del 50%** di cui all'[articolo 16-bis del Tuir](#).

Tornando al bonus facciate, la detrazione del 90% spetta per le **spese sostenute nel 2020** e deve essere ripartita in **dieci quote annuali costanti e di pari importo** nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Poiché la norma non prevede una data a decorrere dalla quale i lavori agevolabili debbano iniziare, dovrebbero beneficiare della detrazione anche le **spese sostenute nel 2020 per lavori**

iniziatì ed eseguiti *precedentemente*, ad esempio nel 2019. Ci si attende, in proposito, che l'Agenzia delle Entrate chiarisca questo aspetto temporale.

Per la fruizione del bonus è necessario rifarsi alle disposizioni del regolamento di cui al [decreto del Ministro delle finanze n. 41 del 18.02.1998](#). In particolare, è necessario che i **pagamenti** relativi alle spese detraibili siano 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.

Per quanto riguarda gli **interventi realizzati sulle parti comuni dei condomini**, oltre al codice fiscale del condominio bisognerà indicare quello dell'**amministratore** o del **condominio** che effettua il pagamento, e, quando ci sono più persone che sostengono la spesa e che intendono fruire della detrazione, bisognerà indicare nel bonifico il **codice fiscale di tutte le persone interessate**.

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% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**, gli interventi devono soddisfare i requisiti:

- di cui al **D.M. 26.06.2015**,
- di cui alla [tabella 2 dell'allegato B al D.M. 11.03.2008](#), con riguardo ai **valori di trasmittanza termica**.

In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i **commi 3-bis e 3-ter** dell'[articolo 14 D.L. 63/2013](#).

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

DIGITAL Seminario di specializzazione

LA LEGGE DI BILANCIO 2020 ALLA LUCE DEI RECENTI CHIARIMENTI DELLE ENTRATE

[Scopri di più >](#)