

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**

iniziativi 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 >](#)