

## DICHIARAZIONI

### **Bonus facciate in dichiarazione SC 2023**

di Clara Pollet, Simone Dimitri



L'agevolazione fiscale "bonus facciate" consiste in una detrazione dall'imposta linda (Irpef o Ires) ed è concessa quando si eseguono interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, **anche strumentali**.

La norma di riferimento è l'[\*\*articolo 1, comma 219, L. 234/2021\*\*](#) che ha previsto inizialmente una detrazione dall'imposta linda pari al 90 per cento per le spese documentate, **sostenute negli anni 2020 e 2021**, 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.

La Legge di bilancio 2022 ([\*\*articolo 1, comma 39, L. 234/2021\*\*](#)) ha esteso l'agevolazione anche **per l'anno 2022** ma con una **detrazione di imposta pari al 60% delle spese documentate**.

Le imprese individuali, le **società** e gli enti commerciali devono far riferimento alle **spese da imputare al periodo di imposta in corso** al 31 dicembre 2020, al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022, **indipendentemente dalla data di avvio** degli interventi cui le spese si riferiscono e **dalla data dei pagamenti**.

La detrazione spettante **deve essere ripartita in 10 quote annuali costanti** e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e nei nove periodi d'imposta successivi e spetta fino a concorrenza dell'imposta linda.

L'importo che **non trova capienza nell'imposta linda di ciascun periodo d'imposta** non può essere utilizzato in diminuzione dell'imposta linda dei periodi successivi o chiesto a rimborso.

La detrazione spetta in particolare per:

- interventi di sola **pulitura o tinteggiatura esterna** sulle strutture opache della facciata;

- interventi sulle **strutture opache della facciata** influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente linda complessiva dell'edificio;
- interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, su **balconi, ornamenti o fregi**.

In dichiarazione dei redditi SC2023 la detrazione è indicata nei **righe RS150 e RS151**, in particolare riportando:

- in colonna 1, l'anno in cui è stata sostenuta la spesa;
- in colonna 2,
- il **codice 11** nel caso di spesa sostenuta per interventi per cui spetta la detrazione dall'imposta nella misura del **90 per cento** ([commi da 219 a 223](#) dell'articolo 1, L. 160/2019);
- il **codice 12**, nel caso di spesa sostenuta per interventi per cui spetta la detrazione dall'imposta nella misura del **60 per cento** ([comma 39, dell'articolo 1, L. 234/2021](#));
- in colonna 3, il codice fiscale:

– del condominio per gli interventi su parti comuni di edifici e va barrata la casella di colonna 2 **“Condominio”** dei righi da RS153 a RS154, senza riportare i dati catastali identificativi dell'immobile. Tali dati saranno indicati dall'amministratore di condominio nel quadro AC della propria dichiarazione dei redditi;

– della società qualora gli interventi siano stati realizzati da parte di un soggetto di cui all'articolo 5 o all'[articolo 115, Tuir](#), riportando i dati catastali identificativi dell'immobile;

– dell'impresa di costruzione o ristrutturazione o della cooperativa che ha effettuato i lavori in caso di acquisto o assegnazione di unità immobiliari che fanno parte di edifici ristrutturati;

- in colonna 4, in caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione, l'importo totale delle spese sostenute;
- in colonna 5, l'importo della spesa sostenuta;
- in colonna 6, l'ammontare della detrazione, pari alla spesa di colonna 5 moltiplicata per una delle aliquote previste;
- in colonna 7, il numero della rata che la società o ente utilizza per l'anno indicato in colonna 1;
- in colonna 8, l'importo della rata della detrazione spettante. Tale importo si ottiene dividendo l'ammontare della detrazione di colonna 6 per il numero di rate previste;
- in colonna 9, il numero progressivo per identificare l'immobile oggetto degli interventi di ristrutturazione. Lo stesso numero progressivo va indicato anche nella colonna 1 dei righi da RS153 a RS154, nei quali vanno riportati i **dati catastali identificativi degli immobili**.

Nel **rigo RS152**, va indicata la somma degli importi di colonna 8 dei righi da RS150 a RS151 di

tutti i moduli compilati da riportare nell'apposito rigo del quadro RN.

**Esemplificando** la società Alfa Srl ha sostenuto spese per il rifacimento della facciata dello stabilimento nell'anno 2022 per 400.000 euro. Ha maturato pertanto un credito di imposta pari a 240.000 euro indipendentemente dal pagamento, ossia il 60% della spesa sostenuta ripartibile in dieci anni. Il quadro RS sarà così compilato.

Spese per interventi su edifici ricadenti nelle zone sismiche e per interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti	RS150	Anno	Tip	Codice fiscale			Totale spesa
		1 2022	2 12	3	4	5 ,00	
		Spesa sostenuta	Detrazione	Rata	Importo rata	N. d'ordine imposta	
		5 400.000,00	6 240.000,00	7 1	8 24.000 ,00	9 1	
	RS151	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00	
	RS152 Totale detraibile	5 ,00	6 ,00	7 ,00	8 ,00	9 ,00	24.000 ,00

Ricordiamo, infine, che per le spese sostenute i beneficiari della detrazione possono optare, **in alternativa all'utilizzo diretto** della detrazione:

- per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi (il cosiddetto sconto in fattura)
- per la cessione ad altri soggetti (inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari) di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione spettante.

La possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura riguarda **tutti i potenziali beneficiari della detrazione**, compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruirne in quanto non sono tenuti al versamento dell'imposta.