

## DICHIARAZIONI

---

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

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**



L'agevolazione fiscale "bonus facciate" consiste in una detrazione dall'imposta lorda (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 lorda 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 lorda.

L'importo che **non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun periodo d'imposta** non può essere utilizzato in diminuzione dell'imposta lorda 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 lorda 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 **rigli 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 rigli 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 rigli da RS153 a RS154, nei quali vanno riportati i **dati catastali identificativi degli immobili**.

Nel **riogo RS152**, va indicata la somma degli importi di colonna 8 dei rigli 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	Anno	Tipo	Codice fiscale	Totale spesa	
	1	2	3	4	5
<b>RS150</b>	2022	12			,00
	Spesa sostenuta	Detrazione	Rata	Importo rata	N. d'ordine immobile
	5	6	7	8	9
	400.000,00	240.000,00	1	24.000,00	1
<b>RS151</b>	1	2	3	4	,00
	5	6	7	8	9
	,00	,00		,00	
<b>RS152 Totale detraibile</b>					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.