“Bonus facciate”. I chiarimenti per usufruire della detrazione fiscale del 90%



Pubblicate le indicazioni dell’Agenzia delle Entrate per usufruire del cosiddetto “*bonus facciate*”, la **detrazione fiscale del 90%** delle spese sostenute per gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, prevista dalla Legge di Bilancio 2020. La circolare n. 2/E de 14 febbraio 2020 fornisce, infatti, i primi chiarimenti sugli adempimenti da seguire, sugli interventi agevolabili e sui soggetti che possono accedere al beneficio.

Lavori agevolabili

Ai fini del riconoscimento del *bonus*, gli interventi devono essere finalizzati al “*recupero o restauro*” della facciata esterna e devono essere realizzati esclusivamente sulle

strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. L'agevolazione, pertanto, riguarda **gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio**, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). Tra i lavori agevolabili rientrano quelli per il rinnovo e consolidamento della facciata esterna dell'edificio, inclusa la mera tinteggiatura o pulitura della superficie, e lo stesso vale per i balconi o per eventuali fregi esterni. E ancora, lavori sulle grondaie, sui pluviali, sui parapetti, sui cornicioni e su tutte le parti impiantistiche coinvolte perché parte della facciata dell'edificio. Beneficiano della detrazione anche le spese correlate agli interventi e alla loro realizzazione, ad esempio perizie, sopralluoghi, progettazione dei lavori, installazioni di ponteggi, ecc.

Anche gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio rientrano nel campo del *bonus* facciate. Tali lavori devono però soddisfare i requisiti indicati nel decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (decreto "*requisiti minimi*") e i valori limite della trasmittanza termica delle strutture componenti l'involucro edilizio.

Bonus anche per gli affittuari

Ai fini della detrazione, i soggetti beneficiari devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) oppure detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato,

regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

La detrazione guarda al 2020

Per il calcolo della detrazione, **per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e per gli enti non commerciali, si deve far riferimento *al criterio di cassa*, ovvero, alla data dell'effettivo pagamento**, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi. Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, ma con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020, consentirà sì la fruizione del "*bonus facciate*" ma solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020.

Per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, si guarderà al "criterio di competenza" e, quindi, alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti.

Cosa fare per fruire del *bonus*

Per godere dell'agevolazione, i contribuenti non titolari di reddito d'impresa, devono effettuare il pagamento delle spese tramite bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA/codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Inoltre, è necessario indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi

dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione. L'Agenzia ricorda che possono essere utilizzati i bonifici predisposti da banche e Poste spa per il pagamento delle spese ai fini dell'*Ecobonus* o della detrazione per interventi di ristrutturazione edilizia. Per gli interventi che influiscono dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio si applicano anche le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti per l'E*cobonus* dal decreto 19 febbraio 2007 e che entro 90 giorni dalla fine dei lavori deve essere inviata all'ENEA, esclusivamente in via telematica, la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati. È obbligatorio, infine, conservare ed esibire, se richiesta dagli uffici, tutta la documentazione indicata nella circolare, tra cui i documenti comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi, la copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, ecc.

Link al testo della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2 E del 14 febbraio 2020, con oggetto: «BONUS FACCIATE – Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti – Detrazione dall'imposta lorda del 90 per cento – Articolo 1, commi da 219 a 224 della L. 27/12/2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)»

Pronta anche una **guida che fornisce tutte le informazioni necessarie per permettere ai contribuenti di fruire della detrazione d'imposta dedicata al restauro delle facciate degli edifici** prevista dalla recente legge di bilancio 2020 ***(in "Finanza & Fisco" n. 38-39/2019, pag. 2179)***

Link alla nuova guida dell'Agenzia delle entrate sulla detrazione dall'imposta lorda del 90 per cento cd. "Bonus Facciate"