

# **BONUS FACCIATE; COSA PREVEDE?**

## **INTRODUZIONE DEL BONUS FACCIATE**

Il 23 dicembre 2019 la Legge di Bilancio è stata approvata, con 312 voti favorevoli e 153 contrari.

Il testo presenta moltissime novità, tra le quali bonus facciate che prevede una detrazione del 90% per le spese di ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici.

Il bonus facciate è una detrazione del 90%, suddivisa in 10 anni, in merito alle spese affrontate nell'anno 2020, per interventi riguardanti la pulitura o la tinteggiatura esterna.

Il Bonus facciate 2020 è previsto dall'art. 1 commi 219-224, e ha lo scopo di agevolare il recupero e il rifacimento delle facciate esterne degli edifici.

### **ARTICOLO 1 COMMI 219-224:**

«219. Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, 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, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento.

220. 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 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39

alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

221. Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

222. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

223. Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41.

224. Conseguentemente, il Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è incrementato di 0,5 milioni di euro per l'anno 2020, di 5,8 milioni di euro per l'anno 2021 e di 3,6 milioni di euro annui dall'anno 2022 all'anno 2030.»

Con il bonus facciate la detrazione riguarda, quindi, le spese di pulitura o tinteggiatura delle facciate, senza nessun limite di spesa e consentirà una detrazione fino al 90% dell'importo dei lavori pagati.

Per poter utilizzare l'agevolazione, l'importo speso verrà inserito in sede di dichiarazione dei redditi, tramite modello 730 o Modello Redditi, per un totale di 10 anni dalla spesa eseguita.

## **LAVORI CONTEMPLATI NEL BONUS**

- Interventi sulle strutture opache della facciata;
- Pulitura;
- Tinteggiatura esterna;
- Rifacimento intonaco di almeno il 10% della facciata;
- Lavori su balconi;
- Interventi per cappotto termico.

## **LAVORI ESCLUSI**

- Sostituzione degli infissi;
- Sostituzione/adeguamento degli impianti di illuminazione;
- Perizie

## **A CHI E' RIVOLTO**

Per poter utilizzare il bonus facciate 2010, è necessario che l'edificio sia ubicato nelle zone A o B, così come previsto dal DM 1444-68:

-ZONA A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e 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.

**Sono escluse dall'agevolazione le case isolate e di campagna.**

