

## Legge di Bilancio 2020: introduzione «bonus facciate»



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal 01.01.2020 al 31.12.2020 = **Detrazione pari al 90%** delle spese sostenute e documentate per interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti

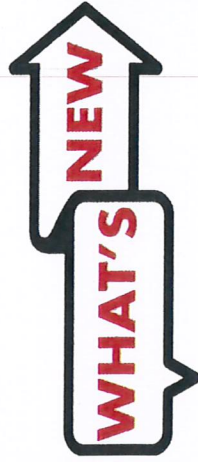


- Nessun limite di spesa massima agevolabile
- Ripartizione della detrazione in 10 quote annuali costanti

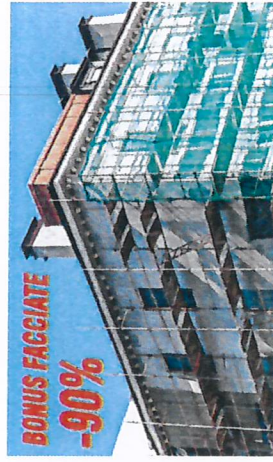
~~NO~~ cessione del  
bonus sotto forma di  
credito d'imposta



## Legge di Bilancio 2020: introduzione «bonus facciate»



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal **01.01.2020 al 31.12.2020** = **Detrazione pari al 90%** delle spese sostenute e documentate per **interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti**

### 1. Edifici ubicati in zona A o B ai sensi del DM 1444/1968

(**zona A** = parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi;  
**zona B** = parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq)

2. **Interventi realizzati sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi**





## Legge di Bilancio 2020: introduzione «bonus facciate»



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal **01.01.2020 al 31.12.2020** = **Detrazione pari al 90%** delle spese sostenute e documentate per **interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti**

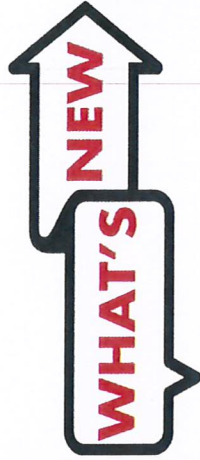
**Se gli interventi** (non di sola pulitura o tinteggiatura) **influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio:

- **devono essere soddisfatti i requisiti del DM 26 giugno 2015** ("Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici") **e quelli, relativi ai valori di trasmittanza termica**, indicati alla tabella 2 allegata al DM 11 marzo 2008;
- **l'ENEA effettuerà controlli a campione** (documentali o con sopralluoghi), secondo il DM 11 maggio 2018

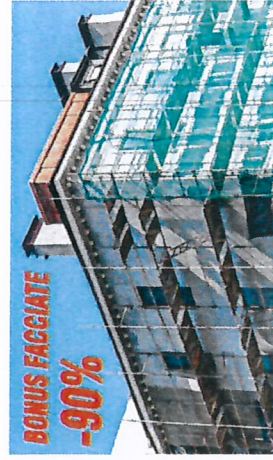
Terms & Conditions



## Legge di Bilancio 2020: introduzione «bonus facciate»



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal 01.01.2020 al 31.12.2020 = **Detrazione pari al 90%** delle spese sostenute e documentate per **interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti**

Si applicano le disposizioni del **DM 41/1998** (regolamento in tema di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia – «Bonus edilizia»)



Il rinvio al DM 41/1998 opera anche per individuare i soggetti ammessi (solo persone fisiche) e i fabbricati agevolati (solo immobili abitativi)?



Per i contribuenti proprietari di casa l'ultima Legge di Bilancio ha mantenuto i bonus casa già in atto nel 2019 e ne ha aggiunto tutto da scoprire: il bonus facciate.

Anche per il 2020 restano quindi valide le detrazioni Irpef per le ristrutturazioni edilizie (al 50%) l'eco bonus (50 o 65%, secondo il tipo di intervento), il bonus mobili, il bonus giardini (36%).

Esordisce invece il bonus facciate che, secondo le stime, dovrebbe mettere sul mercato 4 miliardi di investimenti. Il bonus facciate è stato presentato come un incentivo per migliorare la bellezza delle nostre città.

Questa detrazione è prevista per il solo 2020 ed è stata concepita come caso particolare del "bonus casa", pertanto si applica solo agli edifici residenziali e non beneficia della cessione del credito. Questo significa che la detrazione fiscale genera un credito esigibile se il contribuente ha la necessaria capienza fiscale.

Secondo il ministro dei Beni Culturali e del Turismo, questa misura ha come obiettivo quello di avviare un processo di abbellimento degli spazi urbani delle città italiane.

Si tratta di un intervento significativo, che consentirà di ristrutturare gli esterni degli edifici, potendo beneficiare di una detrazione lorda del 90%: il tutto costerà 206 milioni di euro nel 2021.

La detrazione riguardo alle facciate è un super bonus al 90% per i lavori edilizi realizzati per il mantenimento e per migliorare l'efficienza degli esterni degli immobili.

Nel dettaglio, l'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta (IRPEF), da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone.

**Sono ammessi** al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

**Sono escluse** dall'ambito di applicazione del bonus facciate le spese relative agli interventi: sugli impianti di illuminazione; sui pluviali; sugli impianti termici; sui cavi esterni.

Interessate al provvedimento sono le zone A e B individuate dall'articolo 2 del decreto n. 1444/1968 del ministro dei Lavori pubblici.

**Zona A** - include 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** - include le altre parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie

fondiarie della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

**Nelle altre zone**, o se mancano i requisiti per il bonus facciate, sulle parti condominiali c'è sempre la detrazione del 50%, sulle singole unità immobiliari c'è il 50% se si cambia materiale, finiture e/o colori o per nuova costruzione.

**Cappotto termico** - se l'intervento raggiunge i requisiti di isolamento (trasmissione termica) di cui al Dm 26 gennaio 2010: in zona A e B si può ricorrere al bonus facciate del 90%; in alternativa (e per altre zone): ecobonus del 65%, elevato al 70% per interventi sulle parti condominiali che interessano almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. Per l'ecobonus al 65% e al 70% è possibile la cessione del credito e, per interventi su parti comuni, l'ecobonus è già prorogato fino alla fine del 2021.