



BONUS FACCIATE 2020-21



BONUS FACCIATE – LEGGE DI BILANCIO 2020-21

Il BONUS FACCIATE 2020-21 nasce con l'intento di migliorare l'aspetto estetico degli edifici nei centri urbani e di incentivare lo sviluppo del settore edile per "curare" maggiormente l'involucro esterno e migliorare l'efficienza energetica.

La **Legge n. 160 del 27/12/2020** e la **circolare 2/2020**, emanati dal governo, e successivamente il **nuovo decreto rilancio** emanato a maggio dal governo consente a proprietari, locatari, e imprese, di recuperare in 5 anni il **110 % dei costi sostenuti per interventi di recupero, manutenzione, miglioramento, consolidamento ed efficientamento energetico delle facciate** esterne di edifici di qualsiasi categoria catastale, **purché visibili dalla pubblica via**. La condizione fondamentale è che gli edifici siano compresi nelle **zone A e B indicate dal D.M. n. 1444:1968**, e che si apporti un **miglioramento energetico di almeno due classi** (esempio cappotto esterno). Le detrazioni interessano le **opere di tinteggiatura, pulitura, intonaci** (almeno il 10 % della superficie), **balconi, parapetti, cornicioni, grondaie, pluviali, rivestimenti, ornamenti e fregi, basamenti**. Sono incluse

inoltre anche le spese accessorie per opere provvisoriale, tasse e bolli, diritti di segreteria, oneri professionali per progettazione e pratiche edilizie. Le detrazioni non comprendono i costi per la sostituzione di infissi, vetrate, cancelli e portoni.

Le detrazioni sono estese anche ad interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, l'installazione di impianti fotovoltaici, e la riduzione del rischio sismico.

La detrazione è riconosciuta per **spese documentate** e avvenute **entro il 31/12/2021**, che si potranno compensare in **5 quote di pari importo** a decorrere dall'anno in corso. Le imprese potranno compensare l'importo lavori con un credito d'imposta che potranno cedere anche a terzi (esempio banche).

Per i **condomini**, gli interventi sulle **parti comuni**, il periodo d'imposta è riferito alla data di esecuzione del bonifico di pagamento dei lavori. Il credito d'imposta non è cedibile, non può essere utilizzato in diminuzione negli anni successivi e non si può chiedere rimborso.

Sono esclusi dal **BONUS** gli edifici che ricadono nelle zone C, D, E, ed F, ovvero quelle aree del territorio che includono nuovi insediamenti abitativi, industriali, e agricoli.

In particolare, le **zone A e B** (ammesse al bonus) riguardano gli agglomerati urbani di carattere storico e architettonico, artistico e ambientale, in cui la **superficie coperta degli edifici** non sia inferiore al 12,5 % della superficie fondiaria. In tali aree la **densità edilizia territoriale** dovrà risultare **> a 1,5 mc/mq**. Pertanto, gli insediamenti territoriali a bassa densità edilizia sono esclusi dalle agevolazioni fiscali.

Per gli **interventi di efficienza energetica dell'involucro esterno**, è indispensabile che essi soddisfino i requisiti minimi previsti dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 26/06/2015, con il rispetto dei valori limite di trasmittanza termica di cui alla tabella riportata nell'**appendice B – allegato 1**.