

**ALLE IMPRESE ADERENTI
AD ANCE TRENTO –
ASSOCIAZIONE TRENTINA
DELL'EDILIZIA**

LORO SEDI

Circolare nr. 12 – 20

Trento, 19 febbraio 2020

Bonus Facciate: Prime indicazioni dell'Agenzia delle Entrate

Con la **Circolare n.2/E del 14 febbraio 2020** l'Agenzia delle Entrate ha fornito indicazioni operative riguardanti il nuovo **"bonus facciate"**; agevolazione che ricalca in larga parte gli altri **bonus edilizi** per quanto riguarda le **modalità** con le quali ottenere l'agevolazione (in termini di adempimenti richiesti, modalità di pagamento della spesa, modalità di fruizione, ecc.) ma merita indicazioni particolari soprattutto con riferimento agli **interventi agevolabili**.

In tal ambito, va ricordato che nella **Legge di bilancio 2020** è stato introdotto il bonus facciate, volto ad incentivare gli interventi (incluse la mera pulitura o tinteggiatura esterna) di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici siti nelle Zone Territoriali Omogenee A e B del DM 2 aprile 1968 n.1444, al quale viene attribuita una misura di "recupero fiscale" del costo molto significativa, visto che la detrazione è fissata ad una misura pari al **90% della spesa sostenuta dal contribuente**, beneficio che comunque va ripartito su **10 anni con rate di pari importo**.

Con la Circolare n.2 l'Amministrazione finanziaria, ripercorrendo le caratteristiche principali dell'agevolazione, fornisce le prime indicazioni utili in ordine alla sua applicazione.

L'Agenzia delle Entrate puntualizza che:

- i **soggetti beneficiari** (persone fisiche, enti pubblici e privati commerciali e non, società semplici, associazioni tra professionisti, società di persone e società di capitali) devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento dell'avvio dei lavori (risultante dai titoli urbanistici abilitativi) o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio;
- la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati **al recupero o restauro della "facciata esterna"**, realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti (anche strumentali) o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale;
- tali fabbricati, a norma di legge, devono essere ubicati **nelle Zone Territoriali Omogenee A e B** del DM 2 aprile 1968 n.1444, o "in zone a queste assimilabili in base alla normativa provinciale e ai regolamenti edilizi comunali", come risultanti dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti territoriali competenti;



- l'agevolazione riguarda gli **interventi effettuati** sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire **sull'intero perimetro esterno dello stabile e non già sulle facciate interne** dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- gli **interventi agevolati** riguardano non solo il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi ma anche la mera pulitura e tinteggiatura della facciata esterna dell'edificio, dei balconi, degli ornamenti e dei fregi, nonché i lavori riconducibili al decoro urbano riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata;
- gli **interventi di efficienza energetica influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio** (di cui all'art.1, co.220 della legge 160/2019) devono soddisfare sia i requisiti di cui al Decreto MISE 26 giugno 2015 (decreto "requisiti minimi") sia i valori limite della trasmittanza termica delle strutture componenti l'involucro edilizio, di cui all'Allegato B alla Tab.2 del Decreto MISE 11 marzo 2008;
- ai fini dell'agevolazione, **non operano né limiti di spesa massima né limiti di detrazione** riconosciuta;
- la detrazione rileva **sia ai fini dell'IRPEF che dell'IRES**, con riferimento alle spese sostenute nel 2020 e rimaste a carico del contribuente;
- le spese sono **imputate in base al "criterio di cassa"** (data dell'effettivo pagamento delle stesse a prescindere dall'avvio dei lavori) per le persone fisiche e gli enti non commerciali **ed in base al "criterio di competenza"** (a prescindere dalla data dei pagamenti e dall'avvio dei lavori) per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali;
- per gli **interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio** (di cui all'art.1, co.220 della legge 160/2019) si applicano le **stesse procedure** e gli **stessi adempimenti previsti per gli interventi sull'involucro edilizio dall'Ecobonus**, di cui all'art.14 del DL 63/2013, convertito con modifiche in Legge 90/2013;
- in ordine agli **adempimenti**:
 - per i **soggetti IRPEF non titolari di reddito d'impresa** si rinvia in generale alle disposizioni contenute nel DM 41/1998 che regola le procedure d'accesso alle detrazioni per le spese di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art.16bis del TUIR (a titolo esemplificativo, pagamento con bonifico parlante, indicazione dati catastali dell'immobile, comunicazione alla ASL, conservazione fatture e ricevute di pagamento, nonché preventiva acquisizione delle abilitazioni amministrative edilizie richieste, etc.). Laddove si realizzino interventi di cui al citato art.1, co.220 della legge 160/2019, ai precedenti adempimenti devono aggiungersi: l'asseverazione dell'intervento effettuato, nonché, a valle del lavoro eseguito, l'attestato di prestazione energetica APE per singola unità immobiliare per la quale si richiede la detrazione e l'invio all'ENEA (entro 90 giorni) della scheda descrittiva dell'intervento,
 - per i **soggetti IRPEF/IRES titolari di reddito d'impresa** sono previsti altresì gli stessi adempimenti, fatto salvo il pagamento con bonifico che non è necessario, non

rilevando in alcun modo ai fini del criterio d'imputazione delle spese ("criterio di competenza");

- relativamente alla **cumulabilità del Bonus facciate** con altre agevolazioni previste per i medesimi interventi, con particolare riferimento all'Ecobonus (di cui all'art.14 del DL 63/2013) e al Sismabonus (di cui all'art.16 dello stesso decreto), in generale il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Tuttavia, qualora l'intervento realizzato possa ricondursi a fattispecie agevolabili diverse, il contribuente potrà fruire di entrambe le agevolazioni a condizione però che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi.

Segnaliamo che assieme alla Circolare 2/E/2020 l'Agenzia delle Entrate ha predisposto una Guida "**Bonus facciate**", vademecum operativo consultabile sul sito internet delle Entrate, che prende in rassegna il beneficio in tutti i suoi profili e che alleghiamo alla presente.

Con l'occasione porgiamo i migliori saluti.

LA DIREZIONE
dott. Lorenzo Garbari

Allegato:

- Circolare AdE n. 2 del 14 febbraio 2020
- Guida "Bonus facciate"