



Studio Sarragioto

*Dottori commercialisti * Revisori legali*

Gianni Sarragioto
giannisarragioto@sarragioto.it
Riccardo Gavassini
riccardogavassini@sarragioto.it

Filippo Carraro
filippocarraro@sarragioto.it
Alberto Riondato
albertoriondato@sarragioto.it
Alessandra Bassi
alessandrabassi@sarragioto.it
Giorgia Sarragioto
giorgia@sarragioto.it
Edoardo Franco
edoardofranco@sarragioto.it
Marco Beghin
marco@sarragioto.it



Ordine dei Dottori
commercialisti
e degli Esperti contabili
di Padova



Lo Studio Informa: Circolare di approfondimento n. 02 del 31/01/2020



BONUS FACCIATE

La c.d. Legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019), all'articolo 1, commi dal 219 al 224, ha introdotto una nuova detrazione dall'imposta lorda Irpef denominata "**bonus facciate**".

L'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta pari al 90% delle spese sostenute nell'anno 2020 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici. La detrazione viene ripartita in 10 quote annuali di importo costante. Sono ammessi al beneficio solamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Esclusi dal beneficio quindi gli interventi sui serramenti, per i quali rimangono in vigore le agevolazioni per il risparmio energetico, e sulle grondaie, per le quali possono essere sfruttate le detrazioni sulle ristrutturazioni.

Requisito territoriale

Il bonus facciate potrà essere richiesto solamente per gli edifici localizzati nelle zone A e B individuate dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ossia:

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

Per conoscere se un edificio è localizzato in una delle due aree è sufficiente l'accesso all'ufficio tecnico comunale e consultare la mappa dello strumento urbanistico generale (PGT).

Se un edificio non è ubicato in tali zone resta ferma la possibilità di beneficiare della detrazione Irpef del 50% di cui l'articolo 16-bis del Tuir.

Nel caso in cui i lavori influiscano dal punto di vista termico, o coinvolgano più del 10% della superficie disperdente totale del fabbricato, è richiesto che siano soddisfatti i requisiti per la certificazione energetica degli edifici e quelli relativi alla trasmittanza termica indicati alla tabella 2 allegata al decreto Mise 11 marzo 2008. I controlli in merito saranno effettuati dall'ENEA.



partner

Via Pugnalin, 2 - 35010 ARSEGO (PD) Vox 049 57 421 46 * Fax 049 57 420 56 * <http://www.sarragioto.it>

Infine è necessario che i pagamenti relativi alle spese detraibili siano effettuati rispettando i seguenti requisiti:

- utilizzo di bonifico bancario o postale;
- indicazione della causale del versamento;
- indicazione del codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- indicazione del codice fiscale o partita iva del soggetto a favore del quale il bonifico è stato effettuato.

Si precisa che attualmente non è chiarito da parte dell'Agenzia delle Entrate cosa si intenda per "facciata esterna", per cui la tale nozione è soggetta ad **interpretazioni che potrebbero mettere in dubbio l'applicabilità o meno dell'agevolazione in numerosi casi.** È quindi auspicabile un chiarimento da parte dell'amministrazione finanziaria in tempi brevi.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Arsego, 31 gennaio 2020.

Studio Sarragioto