

BONUS FACCIATE

Il disegno di legge di bilancio per il 2020 (non ancora approvato) prevede per i soggetti Irpef l'introduzione di una detrazione d'imposta del 90% - «bonus facciate» - per le spese documentate, sostenute nel 2020, relative agli interventi edilizi finalizzati al recupero o restauro della facciata di edifici, inclusa la semplice manutenzione ordinaria (es. opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, il rifacimento di intonaci, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze). Il credito sarà recuperato in dichiarazione dei redditi in 10 anni.

Si potrà usufruire della detrazione anche per interventi già in corso d'opera ma il cui pagamento sarà materialmente effettuato nel 2020. Questo vuol dire che, se la norma non verrà cambiata in fase di approvazione in Parlamento, un intervento iniziato nel 2019, per il quale il pagamento materiale dei lavori avvenga nel 2020, potrà godere del nuovo incentivo potenziato al 90%; allo stesso modo, anche nel caso di un lavoro per il quale l'acconto sia stato pagato nel 2019, un eventuale saldo liquidato nel 2020 accederà alla detrazione per tale ultimo importo pagato a saldo.

Gli interventi in oggetto godranno di un ben più ampio incentivo (90% di detrazione di imposta anziché 50% delle ristrutturazioni) senza alcuna limitazione tecnica di utilizzo di materiali e/o colori (o anche solo di colori nel caso di tinteggiatura della sola facciata) e senza alcuna limitazione di spesa (mentre per le ristrutturazioni il limite di spesa è di 96.000euro per immobile).

Il bonus facciate riguarderà **tutti gli edifici privati**, dalla villetta al condominio. E la misura non va in conflitto con le altre su risparmio energetico e ristrutturazioni, perché sono cumulabili.

Per esempio, si potrà tinteggiare la facciata e allo stesso tempo eseguire interventi che rientrano nell'ecobonus e usufruire di entrambe le detrazioni: quella per le facciate al 90% - senza limiti di spesa e prevista solo per il 2020 - e quella sull'efficientamento energetico al 65%, che già esiste e con la manovra è stata prorogata insieme all'agevolazione sulle ristrutturazioni.

Gli interventi sulle facciate non hanno, infatti, bisogno di concessioni edilizie.

A seguito dell'approvazione definitiva della norma ci sarà una circolare dell'Agenzia delle Entrate a specificare la tipologia degli interventi, i requisiti richiesti e le modalità per usufruire della detrazione.

Lo Studio resta a disposizione per chiarimenti

Crema, lì 14/11/2019

Studio Professionale Associato Magnoni-Riboli



STUDIO BMGR
DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

