

Circolare di approfondimento n. 56 del 21 settembre 2021

I BONUS IN EDILIZIA BONUS FACCIATE

La legge di Bilancio 2020 ha introdotto il cd “Bonus facciate”, uno sconto fiscale del 90%, senza limite massimo di spesa e aperto a tutti, in essere fino al 31.12.2021 (salvo proroghe). Consiste nella realizzazione di interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quindi anche gli edifici strumentali. Inoltre, con l’introduzione del cd “Decreto Rilancio”, il bonus in questione è entrato nel novero dei bonus per i quali è possibile usufruire del contributo “anticipato”, ovvero sia lo sconto in fattura da parte del fornitore o la cessione del credito di imposta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

CHI PUO’ USUFRUIRE DELL’AGEVOLAZIONE

Tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche titolari di reddito di impresa; in linea generale:

- *Persone fisiche;*
- *Società semplici;*
- *Associazioni tra professionisti;*
- *Contribuenti che conseguono reddito di impresa (società di persone e di capitali incluse).*

I soggetti di cui sopra devono detenere l’immobile oggetto di intervento quale:

- ✓ *proprietario, nudo proprietario o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), detentore di contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato (regolarmente registrato);*
- ✓ *sono inclusi anche i familiari del possessore o detentore dell’immobile, inclusi i conviventi di fatto, purché sostengano le spese per gli interventi per l’immobile e in quest’ultimo possa esplicitarsi la convivenza (sono quindi esclusi gli immobili strumentali).*

MISURA DELLA DETRAZIONE

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% da ripartire in 10 quote annuali di pari importo nell’anno sostenimento delle spese e per i periodi successivi.

Come detto non sono previsti né limiti di spesa né un limite massimo di detrazione

INTERVENTI AGEVOLABILI

Sono ammessi gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna per gli immobili ricadenti in zone A e B o assimilabili secondo normative regionali; in particolare una serie di interventi sono:

- I. Sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;***
- II. Su balconi, ornamenti o fregi (anche per sola pulitura o tinteggiatura);***
- III. Sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico, che interessino oltre il 10% della superficie disperdente lorda dell'edificio (ammessi solo se soddisfano determinati requisiti specifici poiché rientrano nel caso di specie tra quelli di efficienza energetica);***
- IV. Sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili, spazi interni e cornicioni, ma solo se visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.***

Sono escluse spese per sostituire le vetrate, gli infissi, i portoni e i cancelli.

ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE AI FINI DEI REDDITI

Si può optare in luogo della detrazione fiscale in sede di dichiarazione dei redditi per:

- ✓ ***per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;***
- ✓ ***per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.***

Per approfondimenti potete contattare:

Dott. Alessandro Agostini
a.agostini@eusebiassociati.it
cellulare 3357158112