



IL BONUS FACCIATE

di Luca De Stefani

- Interventi” finalizzati al “recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati” in:
 - zona A: centri storici;
 - zona B: «superficie coperta degli edifici esistenti» pari o superiore al 12,5% e densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq (articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 02.04.1968, n. 1444).
- 1. Anche per la “sola pulitura o tinteggiatura esterna”;
- 2. ma se “riguardino interventi influenti dal punto di vista termico” ovvero interessano più del 10% “dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio”, devono soddisfare:
 - i requisiti relativi all’Ape (attestato di prestazione energetica) indicati nel DM MISE 26.06.2015, relativo all’adeguamento delle “linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
 - i requisiti dei “valori di trasmissione termica”, previsti dalla tabella 2 dell'allegato B al DM MISE 11.03.2008, come modificato dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 gennaio 2010.

Per averli, necessito di una struttura opaca verticale («cappotto termico»), il quale potrebbe beneficiare della detrazione Irpef o Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60.000 euro.

Sono ammessi alla detrazione del 90%, in 10 anni, «esclusivamente gli interventi»:

- sulle «strutture opache della facciata»;
- su «balconi»; Poggioli (terrazze sporgenti) e non le persiane cosiddette a balcone.
- su «ornamenti e fregi».

Dovrebbero essere esclusi:

- gli impianti; Condizionatori d'aria.
- i cavi; per l'illuminazione o per l'antenna satellitare
- gli infissi, le persiane, le tapparelle, gli scuri, le persiane a balcone, le veneziane;
- le grondaie.

Articolo 1, commi da 219 a 224 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160



A differenza di tutte le altre detrazioni edili (tranne per i dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione).

➤ Non vi sono limiti quantitativi di spesa agevolata.

➤ Si «applicano le disposizioni del **DM 18.02.1998, n. 41**», quindi, a pena il non riconoscimento della detrazione:

- vanno indicato in **Redditi o 730** i dati catastali dell'unità immobiliare o gli estremi di registrazione dell'atto della detenzione (locazione o comodato);
- nei casi previsti dall'art. 99, c. 1, D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 (Testo Unico sulla sicurezza), il contribuente o il responsabile dei lavori deve spedire all'ASL territorialmente competente (Spisal), mediante raccomandata A/R o pec (anche fax, in qualche provincia), prima dell'inizio dei lavori, l'apposita «**notifica preliminare**» prevista dall'allegato XII del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 (anche all'Ispettorato territoriale, ex Direzione provinciale del lavoro);
- va fatto il bonifico «parlante».

- Soggetti Ires?
- Unità immobiliari diverse dalle abitazioni e loro pertinenze?

• per i “cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea” (articolo 90, comma 3, Testo Unico sulla sicurezza);

• «un'unica impresa, la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno» (ad esempio, 10 lavoratori per 20 giorni).