

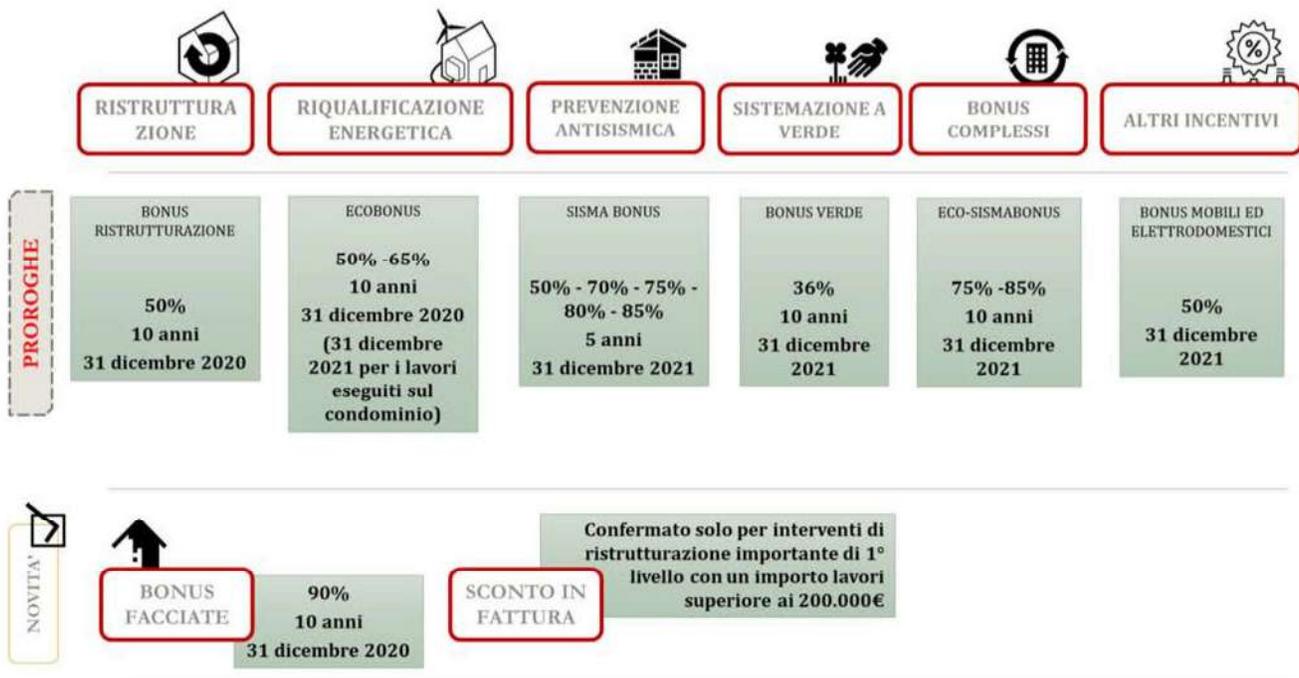
Novità e proroghe per gli incentivi e le detrazioni per la riqualificazione nel 2020

Bonus lavori in casa cosa prevede la nuova Legge di Bilancio

Il testo definitivo della legge di Bilancio 2020 (Legge n.160 del 27/12/2019 pubblicata in GU n. 304 del 30/12/2019) è entrato ufficialmente in vigore dal 1° gennaio 2020 ed ha stabilito la proroga di molte delle detrazioni fiscali che riguardano i così detti **“bonus casa” anche per il 2020**. Sarà, infatti, possibile anche per il prossimo anno, accedere agli incentivi eco e sisma bonus, così come alle detrazioni per gli interventi su terrazze e giardini ed a quelle per l’acquisto di mobili ed elettrodomestici.

La **novità assoluta** introdotta con l’art. 1 comma 219 della Manovra riguarda, però, il **bonus facciate**; con l’art. 70 invece la Legge di Bilancio ha modificato le modalità dello **“sconto in fattura”**, già introdotto durante lo scorso anno.

Si riportano di seguito, con uno schema sintetico, le possibilità alle quali è possibile accedere quando si effettuano lavori di ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti per questo nuovo anno.



Brevemente la Manovra ha confermato le seguenti detrazioni:

- **Il bonus ristrutturazioni 2020:** che riguarda le detrazioni *irpef* applicate con un'aliquota pari al 50% su un massimo di spesa pari a 96.000 euro, tali detrazioni hanno una durata di 10 anni e spettano ai contribuenti che effettuano lavori di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.
- **Il bonus mobili 2020:** l'agevolazione spetta solo a chi ha eseguito interventi di ristrutturazione (di cui sopra) effettuati prima dell'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. Anche in questo caso come per i lavori di ristrutturazione la percentuale da detrarre è del 50% ma stavolta, è relativa ad un massimo di spesa di 10.000 euro.
- **Ecobonus 2020 - 2021:** prevede una detrazione del 65% o 50% per tutti coloro che effettuano interventi di risparmio energetico, per un massimo di spesa pari a 100.000 euro da suddividere sempre in 10 anni. La detrazione era già stata prorogata fino al 2021 per quelli interventi di riqualificazione energetica che riguardano le parti comuni degli edifici condominiali.
- **Proroga bonus verde 2020:** l'agevolazione prevede la detrazione pari al 36% per la riqualificazione urbana da parte di privati e condomini per terrazzi, balconi e giardini e per chi finanzia lavori per il verde pubblico.

- **Sismabonus 2021:** già presente fino al 2021 la detrazione incentivata (con aliquote che variano dal 70% al 85%) i lavori di messa in sicurezza e di consolidamento strutturale degli edifici esistenti che garantiscano un miglioramento di almeno 1 classe di rischio sismico.

NOVITÀ E CHIARIMENTI INTRODOTTI DALLA LEGGE DI BILANCIO 2020: BONUS FACCIATE E SCONTO IN FATTURA

Bonus Facciate

La novità era già nota dallo scorso ottobre, ma adesso conosciamo con esattezza le regole ed i termini del nuovo bonus facciate. Nello specifico i commi da 219 a 224 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2020 stabiliscono la detraibilità dei costi.

L'agevolazione, che ha già riscosso numerosi consensi tra gli addetti ai lavori, consiste nella detrazione del **90%** delle spese sostenute per il **recupero delle facciate esterne degli edifici** degli edifici esistenti ubicati in zona A (centri storici) e zona B (totalmente o parzialmente edificata) così come definiti ai sensi de DM 1444/68. Sono mentre escluse le case isolate di campagna.

Sono considerate **zone territoriali omogenee**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n.765

Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore al 1,5 mc/mq

I lavori incentivati di recupero o restauro della facciata riguardano i costi per i così detti interventi di manutenzione ordinaria; nello specifico sono incentivati:

- gli interventi sulle strutture opache della facciata;

- i lavori su balconi, ornamenti, marmi e fregi;
- la pulitura della facciata;
- la tinteggiatura esterna dell'edificio.

Rimangono, pertanto, esclusi gli interventi relativi agli impianti di illuminazione, gli interventi sui pluviali, sugli impianti termici e sui cavi esterni. Si ricorda che il bonus facciate è applicabile esclusivamente per gli interventi sulle **strutture opache** della facciata, sui balconi o su ornamenti e fregi; pertanto si escludono le spese sostenute per la sostituzione degli infissi (deducibili comunque al 50% con l'ecobonus). Si specifica però che **in caso di lavori che interessano l'edificio anche dal punto di vista termico** ovvero interessi più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dello stesso, questo dovrà soddisfare i requisiti di cui al decreto MISE 26 giugno 2015 e, in termini di trasmittanza termica, quelli di cui alla Tabella 2 del Decreto MISE 26 gennaio 2010. In tal caso si applicheranno le disposizioni di cui ai commi 3-bis e 3-ter dell'art.14 del D.L. n. 63/2013, relative al monitoraggio da parte dell'ENEA del risparmio energetico effettivamente conseguito a seguito della realizzazione degli interventi, nonché quelle relative alla decretazione attuativa circa i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, le procedure e alle modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA.

Pertanto i contribuenti che siano interessati alla **detrazione del 90% e che hanno progettato di realizzare un cappotto termico** dovranno avvalersi di un tecnico per verificare che i lavori effettuati sulla facciata dell'edificio soddisfino i requisiti sopra citati.

L'obiettivo evidente di tale misura è quello di rilanciare la cura degli stabili; promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio; incentivare il risparmio energetico ed infine un obiettivo ancora più ambizioso è quello di dare un volto nuovo alle nostre città. Sono attesi effetti immediati nel settore edilizio nonché sul decoro architettonico degli edifici e delle città. In linea con il bonus per il rifacimento delle facciate esterne è il nuovo **piano casa** varato dal Governo volto alla riqualificazione degli immobili urbani. Il piano vuole promuovere la rinascita delle città con lo scopo finale di dare loro un nuovo volto. Al piano caso sarà destinato un miliardo di euro da destinare quindi ai progetti di riconversione degli immobili e di quelle aree il cui utilizzo oggi non è più possibile; come ad esempio l'introduzione di nuovi servizi e opere di adeguamento di quelli già esistenti.

SCONTO IN FATTURA

Con l'art. 70 della Legge di Bilancio viene modificato il comma 3.1 dell'art. 14 del D.L. 04/06/2013, n. 64 convertito, con modificazioni della legge 03/08/2013 n.90. Si specifica, infatti, che a partire dal 1° gennaio 2015, **unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello** (di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26/06/2015, pubblicato nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, recante adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica, per le parti comuni degli edifici condominiali) **e con un importo dei lavori pari o superiore al 200.000 euro**, il soggetto avente diritto alle detrazioni **può optare**, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per **un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, che sarà anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi; a quest'ultimo sarà poi rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in 5 quote annuali di pari importo *(ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n.241, senza l'applicazione dei limiti di cui all'art. 34 della legge 23/12/2000, n. 388, e all'art 1, comma 53 della legge 24/12/2007, n. 244)*.

Si ricorda che il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

LE PROROGHE STABILITE CON LA LEGGE DI BILANCIO 2020

Il bonus ristrutturazioni

Il bonus ristrutturazioni risulta come uno dei bonus maggiormente utilizzato, ed è stato confermato dall'ultima legge di Bilancio sia per quanto riguarda l'aliquota di detrazione che il tetto massimo incentivabile. Pertanto è stata prorogata la possibilità di beneficiare della detrazione *irpef* del 50% delle spese sostenute, fino ad un massimo di 96.000 euro per singola unità immobiliare.

Di seguito i dettagli più interessanti che rimangono invariati dallo scorso anno.

INTE RVEN TI	Singole unità immobiliari	Parti comuni di edifici condominiali
--------------------	---------------------------	---

	<p>Interventi di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, eliminazione delle barriere architettoniche; misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti, cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico, conseguimento di risparmi energetici, misure antisismiche, bonifica dall'amianto e opere volte a evitare gli infortuni domestici.</p>	<p>manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia</p>
DETRAZIONE	<p>DETRAZIONE: 50% LIMITE DI SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE: € 96.000 DETRAZIONE MASSIMA: € 48.280 in 10 anni</p>	
REGOLE	<p>I pagamenti devono avvenire con bonifico bancario o postale "parlante". Per alcuni interventi (che generano risparmio energetico) entro 90 giorni dal termine dei lavori va inviata la comunicazione online all' Enea.</p>	

Detrazioni per mobili ed elettrodomestici

Collegato al bonus ristrutturazioni, anche il bonus mobili è stato rinnovato per il 2020. I contribuenti che approfittano del bonus mobili possono detrarre il 50% delle spese sostenute fino ad un massimo di 10.000 euro se effettuano lavori di ristrutturazione e comprano mobili nuovi o elettrodomestici di classe elettronica A+ e A per arredare l'immobile ristrutturato.

Come per l'anno precedente, per poter ottenere la detrazione fiscale, è necessario comunicare i dati relativi alle spese sostenute per l'acquisto di forni, frigoriferi, lavastoviglie, piano cottura elettrici, lavasciuga e lavatrici.

Ecobonus 2020

L'ecobonus è la detrazione *irpef* o *ires* spettante ai contribuenti che effettuano lavori per il risparmio energetico su edifici esistenti. Il bonus viene erogato nella forma di riduzione delle imposte dividere, in 10 rate annuali di pari importo.

In base al tipo di lavoro effettuato, le detrazioni vanno al 50% al 70%, fino ad arrivare all'85% per i lavori in condominio; di seguito gli interventi ammessi e le detrazioni raggiungibili sia nel caso di interventi su singole unità immobiliari che nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali.

SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI		
TIPO DI INTERVENTO	DETRAZIONE MAX	ALIQUOTA DI DETRAZIONE
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro	65%
Coibentazione involucro opaco edifici (pareti, solette disperdenti, coperture - su edifici esistenti)	60.000 euro	65%
Sostituzione infissi (su edifici esistenti)	60.000 euro	50%
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria	60.000 euro	65%
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro	50-65%
Acquisto e posa in opera delle schermature solari	60.000 euro	50%
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro	50%
Dispositivi multimediali per controllo da remoto (riscaldamento/climatizzazione)	Senza limite di spesa	65%

PARTI COMUNI DI EDIFICI CONDOMINIALI	
INTERVENTO	DETRAZIONE
Interventi di risparmio energetico qualificato , effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali , o che «interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio»	Detrazione IRPEF e IRES del 65% , con limiti di detrazione previsti dai singoli interventi di risparmio energetico qualificato
Interventi di risparmio energetico qualificato di parti comuni degli edifici condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo; anche se effettuati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.	Detrazione IRPEF e IRES del 70% (75% se si consegue «almeno la qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015»), con limite di spesa di 40.000 € , moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio
Interventi di risparmio energetico qualificato, effettuati su immobili adibiti ad Edilizia residenziale pubblica di proprietà di Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati.	Detrazione IRES del 70% o del 75% , ai sensi dell'articolo 14, commi 2-quarter e 2-septies, decreto legge 63 del 4 giugno 2013.

Bonus verde

Confermato nel 2019 adesso prorogato in via definitiva anche per il 2020 il bonus verde, la conferma è arrivata con il Milleproroghe che ha avuto il via libera dal CDM del 21 dicembre. Il

bonus verde è la detrazione fiscale del **36%** per le spese sostenute per i lavori di sistemazione a verde degli edifici esistenti, comprese coperture e giardini pensili.

La proroga conferma la detrazione ripartita in **10 quote annuali** di pari importo per un importo massimo di **5.000 euro per unità immobiliare** a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

ALTRE NOVITA'

Tra le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2020 con il comma 188 dell'art. 1 viene riconosciuto un credito d'imposta, nel limite massimo complessivo di 1,5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020 e 2021 per le spese documentate relative all'acquisizione e predisposizione dei sistemi di monitoraggio strutturale continuo, con **l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza degli immobili**, demandando la definizione della relativa disciplina a una disposizione di rango secondario.

Sono affidate, però, ad un successivo decreto del Ministero dell'economia e delle finanze da adottarsi entro 90 giorni dall'entrata in vigore della Manovra (ovvero il 1° gennaio 2020) la definizione dei criteri di procedura per l'accesso al beneficio.