BONUS FACCIATE 2020 NEL DETTAGLIO

BONUS
FACCIATE 2020 NEL DETTAGLIO

La Legge di Bilancio 2020, tra le tante misure messe in atto dal Conte Bis, ha pensato di introdurre il Bonus facciate, per incentivare la
cura del decoro urbano e la mobilitazione del reparto edile che negli ultimi dieci
anni ha visto un blocco pressoché totale.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito con una circolare quali sono gli interventi e le spese accessorie che possono considerarsi comprese nel bonus.

COS'E' IL BONUS FACCIATE

Intanto è importante capire di cosa stiamo parlando, per cui è doveroso sottolineare che il bonus facciate 2020 consiste in una detrazione
fiscale del 90% sui lavori di recupero e restauro eseguiti sulle parti opache
delle facciate esterne, balconi, fregi ed ornamenti dei palazzi ubicati nelle
zone A e B (centri storici ed aree residenziali o di interesse naturalistico)
dei centri abitati.

Essendo una detrazione d'imposta lorda è fruibile dall'ente che la richiede solo se questo non è esclusivamente assoggettato a tassazione
separata o ad imposta sostitutiva.

La detrazione è applicata in dieci quote annuali a partire dal 2020 e per gli anni successivi e possono usufruirne sia le persone fisiche (compresi artigiani e commercianti, gli enti del terzo settore che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni di professionisti) sia le attività che producano reddito d'impresa, purché siano proprietarie dell'immobile da ristrutturare, indipendentemente che siano residenti sul suolo italiano o no.

Il bonus non è cumulabile con il cosiddetto "ecobonus", per cui qualora si effettuassero operazioni sulla facciata esterna non solo di pulitura e di ristrutturazione ma anche di rivalutazione energetica o di recupero del patrimonio edilizio ci si potrà avvalere esclusivamente di una delle due detrazioni.

QUALI SPESE SONO COMPRESE?

L'Agenzia rimarca in una sezione apposita del proprio sito dedicata alle domande degli utenti quali siano i costi che si possono considerare compresi nel bonus e parla di "spese accessorie per eseguire i lavori", nella fattispecie si fa menzione di diverse casistiche:

- Direzione lavori
- Coordinamento sicurezza
- Sostituzione pluviali
- Acquisto materiali
- Progettazione
- Prestazioni professionali funzionali (perizie tecniche, attestazione energetica e simili)
- Installazione ponteggi
- Smaltimento macerie

- IVA (nel caso non ci siano le condizioni per la detrazione)
- Imposta di bollo e diritti vari
- Tassa per l’occupazione del suolo pubblico

FATTURE E DETRAZIONE

La circolare sottolinea che verranno ammesse alla detrazione tutte le prestazioni effettivamente pagate nel 2020, nel caso quindi di lavori iniziati nel 2019 e proseguiti in quest’anno solare le spese pagate lo scorso anno non rientreranno nel computo per la detrazione. Nel caso le operazioni avvenissero all’interno di condomini e quindi sulle parti comuni di essi farà fede il bonifico effettuato a copertura della fattura dell’ente che ristruttura, a prescindere perciò dal versamento della propria parte all’amministratore del singolo condomino. Vige sostanzialmente il criterio di cassa.