**BONUS FACCIATE - DETRAZIONI AL 90% PER INTERVENTI SU INVOLUCRI EDILIZI**

**Di cosa si tratta**

Il bonus facciate è una nuova agevolazione in campo edilizio che prevede una detrazione ai fini sia Irpef che Ires e, pertanto,  utilizzabile dalle persone fisiche, dagli enti pubblici e privati commerciali e non, dalle società semplici, dalle associazioni tra professionisti, dalle società di persone e dalle società di capitali, per spese sostenute nel 2020 e 2021  per il recupero delle facciate esterne degli edifici situati nei centri storici e nelle aree già edificate delle città (zone A e B dei piani regolatori). La detrazione, pari al 90% delle spese, deve essere ripartita in dieci quote annuali e non prevede un limite di spesa.

**Gli interventi ammessi**

Il bonus è fruibile per lavori riguardanti l’involucro esterno visibile dell’edificio, come le parti opache, i balconi e gli ornamenti, anche per operazioni di sola pulizia e tinteggiatura, esclusi elementi come impianti e infissi.

Qualora gli interventi riguardino opere influenti dal punto di vista termico o interessino più del 10% dell’intonaco della superficie complessiva, è necessario rispettare alcuni particolari obblighi in materia di prestazione energetica. In particolare, l’edificio dovrà soddisfare i requisiti minimi di prestazione energetica, indicati dal DM 26 giugno 2015, e i valori di trasmittanza termica, previsti dalla tabella 2 del DM 26 gennaio 2010.

**Come accedere alla detrazione**

Per usufruire del beneficio fiscale per gli interventi di rifacimento e ristrutturazione delle facciate non sono previsti particolari adempimenti, oltre a quelli già previsti per interventi sugli immobili. L'inizio dei lavori di un intervento, infatti, non necessita di domande formali da sottoporre all'amministrazione finanziaria, né di una comunicazione che dichiari l'inizio dei lavori da inviare all'Asl, a meno che le norme in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri non lo prevedano.

Per gli interventi di efficienza energetica bisogna invece ottenere:

* l’attestato di prestazione energetica (APE);
* l’asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Inoltre, bisogna inviare all’Enea, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati. Nella scheda, che va inviata esclusivamente in via telematica tramite il sito <https://detrazionifiscali.enea.it/>, devono essere indicati: i dati identificativi dell’edificio e di chi ha sostenuto le spese;  la tipologia di intervento effettuato; il risparmio annuo di energia che ne è conseguito; il costo dell’intervento, comprensivo delle spese professionali;  l’importo utilizzato per il calcolo della detrazione.

**Tracciabilità pagamenti**

Per fruire delle detrazioni e della possibilità di cessione del credito è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico, bancario o postale (anche “on line”), dal quale risulti: la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

**Cessione del credito**

é stata introdotta dal Dl Rilancio la possibilità, per il soggetto avente diritto alle detrazioni fiscali, di optare per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, il quale viene anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Alternativamente, la norma consente al beneficiario la possibilità di trasformare il corrispondente importo della detrazione in credito d'imposta da utilizzare anche in compensazione, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito ed altri intermediari finanziari.

L’opzione può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute.

Inoltre, non trova applicazione il limite generale di compensabilità previsto per i crediti di imposta e contributi, pari a 700.000 euro (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), né il limite di 250.000 euro che si applica ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.

L'esercizio dell’opzione deve essere effettuata in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, le cui modalità sono state definite con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020, modificato dal successivo provvedimento del 12 ottobre 2020.