



## BONUS FACCIATE

### COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE VERTICALI

(commi 219 e 220, articolo 1, Legge 160/2019 - Legge di bilancio 2020)

#### TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Il comma 219 della legge di bilancio 2020 ha introdotto il “**bonus facciate**”, che prevede: “*per le spese documentate, sostenute nell’anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall’imposta lorda pari al 90 per cento*”.

Il presente Vademecum riguarda esclusivamente gli interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne per i quali occorre trasmettere i dati all’ENEA, cioè quelli influenti dal punto di vista energetico o che interessino l’intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, che rispettino il D.M. 26 giugno 2015 “requisiti minimi” e abbiano valori di trasmittanza termica  $U(W/m^2K)$  non superiori al minimo dei corrispondenti valori riportati in tabella 2 del D.M. 11 marzo 2008 come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010, e nell’appendice B del D.M. 26 giugno 2015 “requisiti minimi”.

#### Chi può accedere?

Tutti i contribuenti che:

- sostengono le spese di riqualificazione energetica;
- possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l’edificio.

**NON** è possibile optare, in alternativa all’utilizzo diretto della detrazione, per la **cessione del credito** o per il contributo sotto forma di sconto del corrispettivo dovuto (**sconto in fattura**)<sup>1</sup>.

#### Per quali edifici?

Gli edifici:

- possono essere di qualsiasi categoria catastale e qualsiasi destinazione d’uso;
- devono essere “**esistenti**”, ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi, se dovuti. **NON** sono compresi gli interventi di nuova realizzazione in ampliamento, nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetria;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- devono essere ubicati in <b>zona A o B</b> ai sensi del D.M. 1444/1968, <b>o</b> in zone a queste <b>assimilabili</b> in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali<sup>2</sup>.</li> <li>- possono essere condominiali o costituiti da una singola unità immobiliare.</li> </ul>
<b>Entità del beneficio</b>	<p>Aliquota di detrazione: <b>90%</b> delle spese sostenute dal 01/01/2020.</p> <p>Limite massimo di spesa ammissibile: <b>nessuno</b><sup>3</sup>.</p>



## Requisiti tecnici dell'intervento

- Deve essere finalizzato al “recupero o restauro” della **facciata esterna e riguardare le strutture verticali opache** della stessa (facciate sull'intero perimetro esterno o interne visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico). Sono **esclusi** gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- deve configurarsi come un intervento influente **dal punto di vista termico ovvero interessare oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**.
- deve rispettare i requisiti indicati nel D.M. 26/06/2015 (Decreto “requisiti minimi”)<sup>4</sup>.
- I valori di trasmittanza termica finali (U) devono essere inferiori o uguali ai valori riportati:
  - a) nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010;
  - b) nella tabella Appendice B all'Allegato 1 del D.M. 26/06/2015 “requisiti minimi”.

Devono essere rispettate, inoltre, le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica, di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).



## Spese ammissibili

- **Fornitura e posa** in opera di materiale coibente e dei materiali ordinari funzionali alla realizzazione dell'intervento.
- **Opere provvisoriale e accessorie**.
- **Occupazione di suolo pubblico**.



- **Prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria compresi gli Attestati di Prestazione Energetica - A.P.E. - delle unità immobiliari per cui si chiedono le detrazioni, direzione lavori etc.).



## Documentazione necessaria

### DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'ENEA

1. **“Scheda descrittiva dell'intervento”** entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere <sup>5</sup>, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). La “scheda descrittiva” deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

### DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL CLIENTE

1. DI TIPO “TECNICO”:
  - stampa originale della **“scheda descrittiva dell'intervento”**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;
  - **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato ai sensi degli articoli 4 e 7 del D.M. 19/02/2007 e successive modificazioni, attestante anche il rispetto dei requisiti tecnici di cui sopra<sup>6</sup>;
  - copia dell'**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** di ogni singola unità immobiliare per cui si richiedono le detrazioni fiscali;
  - copia della **relazione tecnica** necessaria ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente;
  - **schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati** e, se prevista, **marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP).
2. DI TIPO “AMMINISTRATIVO”:
  - **delibera assembleare** di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale della ripartizione delle spese nel caso di interventi su parti comuni degli edifici;
  - **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;



- **ricevute dei bonifici<sup>7</sup>** (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa.

**Per ulteriori approfondimenti di natura fiscale** si rimanda ai documenti e alle guide redatti dall'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate>).



**Note:**

<sup>1</sup> Per approfondimenti, si rimanda alla circolare dell'Agazia delle Entrate N. 2/E del 14 febbraio 2020: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/normativa-e-prassi>.

<sup>2</sup> L'articolo 2 del D.M. 1444/1968 stabilisce che sono classificate zone territoriali omogenee:

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

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

<sup>3</sup> Il costo sostenuto e oggetto di detrazione deve essere congruo al valore dei relativi interventi eseguiti, in accordo con la circolare dell'Agazia delle Entrate N. 2/E del 14 febbraio 2020.

<sup>4</sup> D.M. 26 giugno 2015. Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

<sup>5</sup> La "scheda descrittiva dell'intervento" può essere trasmessa all'ENEA anche oltre il termine di 90 giorni, qualora sussistano le condizioni riportate nella *faq* n. 6E sull'ecobonus (<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/faq-ecobonus/e-quesiti-di-natura-fiscale.html>).

<sup>6</sup> L'asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione - obbligatoria ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni - resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate, purché siano riportate le pertinenti dichiarazioni e condizioni richieste nell'asseverazione.

<sup>7</sup> I contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche "on line"). I contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.