ASSOLOMBARDA

Altre detrazioni edilizie

Bonus facciate

L'articolo 1, commi 219 - 223, della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha introdotto una specifica detrazione IRPEF/IRES per le spese relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, ubicati in zona A o B ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968.

L'ambito temporale del "bonusfacciate" era originariamente limitato alle sole spese sostenute nell'anno 2020, poi con successive proroghe è stato esteso anche agli anni 2021, 2022, ma con una riduzione dell'aliquota dal 90% al 60%.

Per il 2023, invece, l'agevolazione non è stata prorogata.

Pertanto, è possibile fruire della detrazione fiscale solo per le spese sostenute entro il31 dicembre 2022.

Ubicazione	Definizione
Zona A	Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, 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 dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone che hanno i seguenti requisiti: • la superficie coperta degli edifici non è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona • la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq

Definizione di "facciata"

La detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della “facciata esterna” di tutti gli edifici esistenti. Per facciata si intende “il prospetto esterno di un fabbricato, corrispondente a ciascuno dei lati del suo perimetro”.

Interventi agevolabili

Gli interventi devono essere eseguiti sull’involucro esterno visibile dell’edificio, sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell’edificio, sia sugli altri lati dello stabile.

Interventi agevolabili
Pulitura e tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata
Interventi di riqualificazione energetica sulle strutture opache della facciata: • influenti dal punto di vista termico o • che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio
Consolidamento, ripristino, miglioramento delle caratteristiche termiche
Consolidamento, ripristino, inclusa la sola pulitura e tinteggiatura della superficie
Interventi su balconi, ornamenti e dei fregi: rinnovo degli elementi costitutivi o sola pulitura o tinteggiatura
Lavori riconducibili al decoro urbano quali, ad esempio quelli riguardanti grondaie, parapetti, cornicioni ecc