



**COLORIFICIO
MIGLIORINI**

Guida all'orientamento dei benefici fiscali

ECOBONUS e BONUS FACCIATE permettono di detrarre le spese per la manutenzione esterna degli edifici.

BONUS FACCIATE

Il **bonus facciate** permette, **fino al 31 dicembre 2020**, di richiedere **detrazioni fino al 90%** per i **lavori effettuati sulle superfici verticali opache** per ogni tipo di edificio. Al momento, non sono stati fissati limiti di spesa, né riferimenti temporali sulla realizzazione dei lavori. **Unico limite riguarda il territorio** e le zone, divise in tre fasce. **Possono usufruire** del bonus tutti i rifacimenti delle facciate delle **zone A – centri storici – e B – totalmente o parzialmente edificate**. Restano **escluse le zone C**, ovvero quelle a minore densità di abitazioni. A differenza del precedente bonus ristrutturazioni del 50%, questo è stato esteso anche alla manutenzione ordinaria.

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Facciate.pdf/129df34a-b8b7-5499-a8fb-55d2a32a0b12

Nello specifico, **rientrano nel bonus facciate i seguenti lavori** :

- Tinteggiatura delle facciate
 - Restauro delle strutture opache verticali (facciate)
- Miglioramento dei balconi e delle rifiniture ornamentali (cornici, cornicioni e marcapiani)
 - Rifacimento parziale degli intonaci (< 10% della superficie interessata)
- Rimozione o il superamento delle barriere architettoniche in spazi comuni (emendamento)

Rientrando nel BONUS FACCIATE le spese sostenute per il solo acquisto dei MATERIALI ?

- **Fra le altre spese che beneficiano della detrazione al 90 % rientrando anche quelle sostenute per l'acquisto dei materiali per il tinteggio della facciata .**

ECO BONUS

L' **Ecobonus** permette , **entro il 31 dicembre 2021** di richiedere **detrazioni tra il 50% e il 65% superficiali per lavori che interessano superfici verticali opache, superfici orizzontali e trasparenti**. Tali lavori sono **rivolti al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio**. Detrazione e tetto massimo dei lavori variano a seconda degli interventi. In più, i bonus possono essere aumentati se, oltre all' efficientamento energetico, si considerano i lavori di miglioramento antisismico. Per l' Ecobonus **non sono previsti limiti territoriali**. La **detrazione è ottenibile a seguito di una serie di adempimenti** volti a misurare il miglioramento ottenuto in termini di efficienza energetica.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/casa/agevolazioni/agevolazioni-risparmio-energetico>

Nello specifico, **rientrano nel eco bonus i seguenti lavori** :

- Cappotto termico
- Manutenzione del tetto
- Infissi e serramenti
- Schermature solari
 - Impianti

Ecobonus e Bonus Facciate SONO CUMULABILI ?

In base alla [circolare N/SE dell'Agenzia delle Entrate](#), è possibile fruire di un'unica detrazione per entrambe le spese. Questo è fattibile **solo quando gli interventi ammessi per il bonus facciate rientrano anche tra quelli dell' Ecobonus riguardanti l'involucro o tra quelli di recupero del patrimonio edilizio**.

Però per fruire di entrambe le agevolazioni è necessario che l'impresa contabilizzi separatamente le opere a seconda del tipo di detrazione in cui rientrano.

<https://def.finanze.it/DocTribFrontend/getContent.do?id=%7b62728766-A8D3-484C-8ADA-532418409546%7d>

SUPERBONUS 110% e CESSIONE DEL CREDITO

Per avere **l'aliquota privilegiata del 110%**, il Decreto specifica che gli **interventi di riqualificazione energetica** (Ecobonus) dovranno essere tali da garantire **l'incremento di almeno due classi energetiche per i condomini e le singole abitazioni** sui quali verranno realizzati.

Sarà necessario calcolare l'indice di prestazione energetica dell'edificio nella sua condizione originale e a valle del progetto di riqualificazione. Il salto di classe deve essere chiaramente dimostrato con la redazione dell'**Attestato di Prestazione Energetica (APE) rilasciato da un tecnico abilitato**.

Il soggetto che effettua i lavori rientranti nelle detrazioni fiscali di Ecobonus e Sismabonus **potrà cedere** all'impresa o consorzio appaltatrice **il credito di imposta maturato con le detrazioni fiscali e pagherà all'impresa cash o con finanziamento solamente la parte residua** della detrazione fiscale.

L'impresa o consorzio appaltatrice potrà cedere a sua volta il credito d'imposta a un Cessionario che lo recupera nei successivi 5/10 anni e riceve da un Investitore Istituzionale il corrispettivo del credito ceduto in un'unica soluzione all'apertura del cassetto fiscale.

Anche se le linee guida sono ad oggi ancora in evoluzione vi rimandiamo a:

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/05/19/20G00052/sg>

con riferimento agli articoli 119 e 121

CIRCOLARE N. 11/E del 18/05/2018 – Agenzia delle Entrate :

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/-/cs-18052018-circolare-n-11>