

## **BONUS FACCIATE: IN COSA CONSISTE, QUANDO RICHIEDERLO E DOV'È DISPONIBILE.**



Il cosiddetto Bonus Facciate, introdotto dal Decreto Rilancio 2020, consiste nella possibilità di detrazione fiscale pari al **90%** in caso di **ristrutturazione esterna** degli edifici, una possibilità che riguarda esclusivamente agli **immobili residenziali** localizzati nei centri storici (**zona A**) e nelle zone già urbanizzate (**zona B**), o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Risultano esclusi gli immobili di tipo agricolo o gli immobili isolati o le case di campagna, anche quando

questi sono costruiti su terreni in precedenza agricoli.

Tale provvedimento, prevede che nella realizzazione dei lavori più importanti, si rispettino le norme sulla prestazione energetica degli edifici. Ammessi quindi al Bonus Facciate gli interventi di sola pulitura e tinteggiatura esterna ma **solo sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi**. Non sono, invece, inclusi impianti di illuminazione, il restauro di infissi, portoni e cancelli. Possono rientrare nel beneficio anche le facciate interne dell'edificio, ma solo se esse risultano visibili dall'esterno.

Il bonus può essere richiesto anche in caso di lavori sulle grondaie e i pluviali, su parapetti e cornici. Sono inoltre comprese tutte le spese correlate a questo tipo di lavori: quelle riguardanti l'installazione dei ponteggi, lo smaltimento dei materiali, l'imposta di bollo, le tasse di occupazione del suolo pubblico e quelle per le richieste dei titoli abitativi edilizi.

Il Bonus Facciate è l'unica detrazione tra i **Bonus Casa**, l'insieme di detrazioni per la riqualificazione energetica, detrazione per la ristrutturazione e detrazioni per l'adeguamento sismico, che **non prevede un limite di spesa agevolata**.

Altra differenza rispetto agli altri sconti fiscali, è che questo può essere usufruito da chiunque: possono richiederlo, infatti, persone fisiche, imprese, siano essi residenti o meno in Italia, e sia che si tratti di inquilini o proprietari.

Infine, il bonus facciate si differenzia dagli altri Bonus di cui abbiamo già discusso, come l'Ecobonus e il Sismabonus inclusi nel Superbonus 110% (<http://master.ecoplan3.com/wp-content/uploads/2021/01/superbonus-1.pdf>) in quanto non è possibile richiedere la ricezione del bonus come **sconto in fattura** o **cessione del credito**, bensì esclusivamente sotto forma di detrazione dall'imposta lorda (Irpef o Ires). L'agevolazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo, e si può richiedere solo per le spese documentate; la detrazione fiscale del 90% inizialmente era stata prevista fino al 31 dicembre 2020 ma è stata successivamente prorogata per tutto il 2021.

Per l'abbellimento di quali edifici, dunque, si può richiedere il Bonus Facciate? Come già riportato all'inizio di questa breve descrizione, gli edifici interessati sono quelli che si trovano nelle Zone A e B di un comune, come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968. Le caratteristiche che definiscono le Zone A riguardano la concentrazione di parti di territorio aventi carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o anche la presenza di porzioni di esse, comprese le aree circostanti. Per essere definite, invece zone B, bisogna che si tratti di parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone di tipo A, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5%, e il principale utilizzo sia destinato allo scopo residenziale, o comunque commerciale e professionale.

Nei casi in cui il Comune non prevedesse la zonizzazione del territorio, come avviene spesso nel caso delle cittadine più piccole, sarà l'Amministrazione finanziaria a valutare, «sulla base delle peculiarità del caso concreto» se il bonus facciate spetta o meno, come Villarosa, il sottosegretario all'Economia, ha sostenuto.

È in base attraverso la zonizzazione, uno strumento utilizzato in urbanistica consistente nel suddividere il territorio di ciascun comune in aree omogenee secondo determinate caratteristiche, che vengono definite le diverse zone comunali, e di solito è sul sito del Comune, o attraverso una richiesta del Piano di Governo del Territorio (PGT) che si può verificare la zona dell'edificio interessato.

## **VOUOI RICHIEDERE IL BONUS FACCIATE? CE NE OCCUPIAMO NOI**

Se hai effettuato dei lavori di ristrutturazione del tuo edificio, e vuoi valutare se questi siano idonei o meno alla richiesta della detrazione agevolata prevista dal Bonus Facciate, puoi affidarti agli esperti della Ecoplan3.

La nostra società di Ingegneria si vanta di avere un gruppo di professionisti con esperienza pluridecennale nel settore architettonico e ingegneristico, sia esso pubblico o privato.

Da ormai dieci anni, tra i diversi servizi da noi offerti è prevista anche la consulenza gratuita e l'affiancamento al cliente per valutazioni specialistiche su argomenti di natura tecnico-procedurale.

Affidati a noi per ricevere informazioni professionali e di livello. Possiamo garantirti la migliore assistenza certificata e **completamente a costo zero**, così che tu possa ottenere la documentazione necessaria alla richiesta del Bonus Facciate.

Contattaci al numero 0965027361, o invia un'e-mail all'indirizzo [ecoplan3ing@gmail.com](mailto:ecoplan3ing@gmail.com), metteremo a tua disposizione il nostro team, sia in sede che online.

## **AFFIDATI A NOI**

Per ottenere assistenza nella richiesta del Bonus Facciate è possibile affidarsi a degli specialisti del settore, incaricati di fornire informazioni e analizzare pratiche e documentazioni necessarie per inoltrare la richiesta.

La società di Ingegneria **Ecoplan3**, composta da professionisti con esperienza pluridecennale nel settore architettonico e ingegneristico sia pubblico che privato, offre consulenza gratuita e affiancamento al cliente per consulenze specialistiche su questa e molte altre questioni di natura tecnico-procedurale. Affidati a noi per ottenere una precisa evidenziazione delle caratteristiche del tuo immobile e scegliere il migliore intervento da effettuare.

Puoi ottenere la migliore assistenza certificata e completamente a costo zero, utile alla richiesta del Bonus Facciate, contattandoci al numero 0965027361, o via email all'indirizzo [ecoplan3ing@gmail.com](mailto:ecoplan3ing@gmail.com).

I nostri tecnici saranno subito a tua disposizione, sia in sede che online.