

NOTA INFORMATIVA N. 10/2020

PANORAMICA SUI BONUS EDILIZI 2020

La legge di bilancio 2020 proroga l'aumento al 50% della detrazione sugli interventi di recupero edilizio, l'aumento al 65% o 50% della detrazione per gli interventi di risparmio energetico e introduce il bonus del 90% per la sistemazione delle facciate.

Sono prorogate fino al 31 dicembre 2020 la detrazione irpef in dieci quote annuali di pari importo:

- a) pari al 50% fino ad un massimo di spesa detraibile di 96.000 euro per unità immobiliare, sulle spese sostenute (a tal fine rileva la data del bonifico) per **gli interventi di recupero edilizio** tra cui: interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singole unità residenziali di qualsiasi categoria catastale e sulle loro pertinenze; realizzazione di box-auto pertinenziali; eliminazione delle barriere architettoniche (es. realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione); prevenzione di atti illeciti (es. porte blindate, antifurto); cablatura degli edifici e contenimento dell'inquinamento acustico; conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia; bonifica dell'amianto e opere per la prevenzione di infortuni domestici; acquisto di unità in fabbricati interamente ristrutturati da imprese (detrazione calcolata sul 25% del prezzo); manutenzione ordinaria su parti comuni condominiali;
- b) pari al 50% fino ad un massimo di spesa detraibile di 10.000 euro per unità immobiliare oggetto di interventi di recupero edilizio iniziati successivamente all'1.1.2019, per le spese documentate per l'acquisto di **mobili e grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (quindi esclusi televisori, computer e piccoli elettrodomestici);
- c) pari al 36%, sulle spese (fino ad un massimo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo) sostenute per la **sistemazione a verde** delle aree scoperte private di edifici, singole unità immobiliari, pertinenze e recinzioni (acquisti di piante, impianti di irrigazione a supporto del verde, pozzi, strutture di copertura e giardini pensili, progettazione e manutenzione dei suddetti interventi);
- d) (*anche per società ed enti*) pari al 65% delle spese (imputate secondo il criterio di competenza) per **risparmio energetico qualificato** con massimali da 30.000 a 100.000 euro a seconda della natura degli interventi, ma limitata al 50% per le spese relative all'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari (detrazione massima € 60.000) e alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomasse (es. stufe a pellets) o a condensazione con efficienza almeno pari alla classe energetica A (detrazione massima € 30.000).
- e) Secondo una discutibile interpretazione dell'Agenzia delle entrate, per i soggetti titolari di reddito d'impresa tali agevolazioni spettano solo per gli interventi su fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività rimanendo esclusi gli immobili merce o locati a terzi.
- f) Sono *confermate* fino al 2021:
- g) la detrazione delle spese per **interventi antisismici ed esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente**, spettante anche alle società, nelle zone ad alta pericolosità sismica, fino ad

un massimo di 96.000 euro ed una percentuale variabile dal 50% all'85% a seconda della classe di rischio sismico conseguita;

- h) la detrazione del 70% per gli **interventi su parti comuni condominiali**, che interessino più del 25% della superficie dell'edificio, e del 75% sugli interventi finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche medie invernali ed estive identificate dal D.M. 26 giugno 2015.

E' introdotta per il 2020:

la detrazione IRPEF del 90% delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero, restauro, pulitura o tinteggiatura delle **facciate di edifici**. Gli interventi devono riguardare edifici esistenti ubicati in zona A (centri storici) o B (parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A) ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Viene riformulato l'ambito d'applicazione della possibile **cessione al fornitore del credito d'imposta connesso alla detrazione spettante al contribuente**. Dal 1° gennaio 2020, limitatamente agli interventi di valore pari o superiore a 200.000 euro, effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali e che siano di ristrutturazione importante di primo livello (riguardanti l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio), il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi. A sua volta, il fornitore ha diritto ad un credito d'imposta pari al contributo anticipato al proprio cliente, da utilizzare in compensazione in cinque quote annuali di pari importo o cedibile ai suoi fornitori.

Alcuni dei su citati interventi sono soggetti a specifiche procedure e comunicazioni ad enti competenti; in questa sede ci limitiamo a precisare che è necessario che i pagamenti siano effettuati tramite bonifico (bonus mobili anche con carta di credito) dal quale devono risultare: la causale del versamento con il riferimento alla norma agevolativa, il codice fiscale del soggetto pagante beneficiario della detrazione e il codice fiscale o la partita iva del beneficiario del pagamento.

Infine, si precisa che l'aliquota iva generalmente applicabile sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico è pari al 10%. Si applica l'aliquota ordinaria del 22% alle prestazioni rese dai professionisti (es. architetti), alla quota del valore dei beni significativi (es. gli infissi o i sanitari) che eccede il valore della prestazione dell'impresa di ristrutturazione e del materiale impiegato nell'intervento, nonché ai materiali acquistati direttamente dal beneficiario e all'acquisto di mobili.

4 febbraio 2020