

IL BONUS FACCIATE 90%



Intervento Arch. Antonio Girello

Tutti gli incontri si svolgono online su piattaforma ZOOM
Prenotazioni sulla piattaforma eventbrite al link:
<https://ilpacchettobonuscasa.eventbrite.it>

In collaborazione con



SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Confartigianato Venezia
tel. 041 5299270

mail: ufficio.categorie@artigianivenezia.it
www.artigianivenezia.it

Quali sono gli interventi agevolati

Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale inclusi quelli strumentali.

Gli interventi agevolati devono essere realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Sono inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna (manutenzione ordinaria).

Quali sono gli interventi agevolati

Poiché, come spiegato dalla CM 2/E/2020, ratio della norma è incentivare gli interventi di decoro urbano, l'agevolazione riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, ossia sull'intero perimetro esterno dell'edificio.

In linea generale sono, quindi, esclusi gli interventi sulle facciate interne, a meno che queste non siano visibili dalla strada o dal suolo ad uso pubblico.

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

01. il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche, anche in assenza dell'impianto di riscaldamento, e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, costituenti esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la mera pulitura e tinteggiatura della superficie;

02. il rifacimento dell'intonaco dell'intera superficie verticale e il trattamento dei ferri dell'armatura della facciata di un fabbricato in condominio. Il beneficio spetta unicamente per le spese riferibili all'involucro esterno visibile dell'edificio (Risposta ad interpello n. 185/E/2020);

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

03. la sostituzione del rivestimento dell'edificio in mosaico. Tuttavia, per evitare l'applicazione della normativa in tema di requisiti minimi di prestazione energetica, bisogna dimostrare, in modo adeguato, che l'intervento non incide sul fabbricato dal punto di vista termico (Risposta ad interpello n.287/E/2020);

04. interventi condominiali di rifacimento della facciata di un edificio a pianta irregolare, nel quale solo alcune delle facciate siano visibili dalla strada (Risposta ad interpello n.296/E/2020);

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

05. il rivestimento della facciata esterna con un prodotto innovativo, in sostituzione dei materiali tradizionali per il recupero ed il decoro della stessa, nonché per il consolidamento dei supporti murari (Risposta ad interpello n. 319/E/2020);

06. gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno) a condizione che sia visibile, anche parzialmente, dalla strada pubblica (Risposta ad interpello n. 415/E/2020);

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

07. interventi di isolamento sull'involucro esterno visibile dell'edificio, comprensivo dello "sporto di gronda", tenuto conto che quest'ultimo è un elemento relativo alla parte opaca della facciata (Risposta ad interpello n.520/E/2020);

08. interventi sull'elemento architettonico cd. "altana veneziana" in quanto rilevante per il decoro urbano dell'edificio (Risposta ad interpello n. 543//E/2020);

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

09. il consolidamento, il ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi;

10. il recupero edilizio dei balconi, incluso il rifacimento del parapetto in muratura, del sotto-balcone e del frontalino, della pavimentazione, la verniciatura della ringhiera in metallo, in quanto interventi effettuati sugli elementi costitutivi dei balconi stessi (Risposta ad interpello n. 185/E/2020);

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

11. il rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone e la sostituzione dei pannelli in vetro che costituiscono le pareti perimetrali del balcone, nonché la tinteggiatura delle intelaiature metalliche a sostegno dei medesimi pannelli, e della parete inferiore del balcone, con la relativa stuccatura (Risposta ad interpello n.289/E2020);

12. lavori riconducibili al decoro urbano sulle grondaie, i pluviali, i parapetti, i cornicioni e la sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata;

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

13. l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre prestazioni professionali richieste dal tipo di lavori (l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, il rilascio dell'attestato di prestazione energetica) e i costi connessi alla realizzazione degli interventi, come quelli necessari per l'installazione di ponteggi, lo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'IVA qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori;

Tra le spese ammesse in detrazioni rientrano a titolo esemplificativo quelle inerenti

14. le opere accessorie all'esecuzione dei lavori agevolabili, comprese quelle per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza (Cfr. Risposta ad interpello n. 191/E/2020) e anche la sostituzione o lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali, la sistemazione di prese e punti luce esterni, lo smontaggio, rimontaggio e la sostituzione delle tende solari, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici (Risposta ad interpello n.520/E/2020).

Sono esclusi

- A.** gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, non visibili dalla strada (Risposta ad interpello n.59/E/2021);
- B.** la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli;
- C.** interventi sulle “strutture opache orizzontali o inclinate” dell'involucro come, ad esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno (Risposta ad interpello n. 346/E/2020);

Sono esclusi

- D.** i lavori effettuati sul terrazzo a livello, in quanto esso non può essere equiparato ad un balcone, tenuto conto della sua diversa funzione, assimilabile più ad un lastrico solare, come copertura esterna, che a dare affaccio o proiezione esterna all'edificio (Risposta ad interpello n. 185/E/2020);
- E.** gli interventi sulla copertura orizzontale di un fabbricato rurale (Risposta ad interpello n. 185/E/2020);
- F.** lavori di riverniciatura di scuri e persiane considerati strutture accessorie e di completamento degli infissi esclusi dal bonus (Risposta ad interpello n. 346/E/2020).

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI INCLUSI

PULITURA E TINTEGGIATURA ESTERNA SU STRUTTURE OPACHE DELLA FACCIATA

- interventi condominiali di rifacimento della facciata di un edificio a pianta irregolare, nel quale solo alcune delle facciate siano visibili dalla strada (Risposta ad interpello n.296/E/2020)
- rivestimento della facciata esterna con un prodotto innovativo, in sostituzione dei materiali tradizionali per il recupero ed il decoro della stessa, nonché per il consolidamento dei supporti murari (Risposta ad interpello n. 319/E/2020)
- rifacimento dell'intonaco dell'intera superficie verticale e il trattamento dei ferri dell'armatura della facciata di un fabbricato in condominio unicamente per le spese riferibili all'involucro esterno visibile dell'edificio (Risposta ad interpello n. 185/E/2020)
- sostituzione del rivestimento dell'edificio in mosaico. (Risposta ad interpello n.287/E/2020)

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI INCLUSI

INTERVENTI SU BALCONI, ORNAMENTI E FREGI

- recupero edilizio dei balconi, incluso il rifacimento del parapetto in muratura, del sotto-balcone e del frontalino, della pavimentazione, la verniciatura della ringhiera in metallo, in quanto interventi effettuati sugli elementi costitutivi dei balconi stessi (Risposta ad interpello n. 185/E/2020)
- rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone e la sostituzione dei pannelli in vetro che costituiscono le pareti perimetrali del balcone, nonché la tinteggiatura delle intelaiature metalliche a sostegno dei medesimi pannelli, e della parete inferiore del balcone, con la relativa stuccatura (Cfr. Risposta ad interpello n.289/E2020)

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI INCLUSI

INTERVENTI SULLE STRUTTURE OPACHE DELLA FACCIATA INFLUENTI DAL PUNTO DI VISTA TERMICO O CHE INTERESSANO OLTRE IL 10% DELL'INTONACO DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO

Se gli interventi (non di sola pulitura o tinteggiatura) influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono essere rispettati i requisiti del DM 6 agosto 2020.

Il calcolo della percentuale del 10% va effettuato tenendo conto del totale della superficie complessiva disperdente confinante con l'esterno, vani freddi o terreno (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi)

Se parti della facciata sono rivestite di piastrelle o materiali simili, il calcolo del 10% va fatto rapportando la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale disperdente. (CM 2/E del 14.02.2020)

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI INCLUSI

ALTRI INTERVENTI PER IL DECORO URBANO

- Grondaie
- Pluviali
- Parapetti
- Cornicioni
- «ALTANA VENEZIANA" (Risposta ad interpello n. 543//E/2020)

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI INCLUSI

SPESE CORRELATE AGLI INTERVENTI AGEVOLABILI

- acquisto materiali
- progettazione e altre prestazioni professionali connesse (per esempio, perizie e sopralluoghi e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica)
- direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza (Risposta ad interpello n. 191/E/ 2020)
- installazione ponteggi
- smaltimento materiale
- Iva
- imposta di bollo
- diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi
- tassa per l'occupazione del suolo pubblico

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI INCLUSI

OPERE ACCESSORIE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI AGEVOLABILI

sostituzione o spostamento dei pluviali, sostituzione dei davanzali, sistemazione di prese e punti luce esterni, lo smontaggio, rimontaggio e la sostituzione delle tende solari, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici (Risposta ad interpello n. 520/E/2020)

Riepilogo Interventi Ammessi ed Esclusi

INTERVENTI ESCLUSI

1. interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, non visibili dalla strada (Risposta ad interpello n. 59/E/2021)
2. sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli
3. interventi sulle "strutture opache orizzontali o inclinate" dell'involucro come, ad esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno (Risposta ad interpello n. 346/E/2020)
4. lavori effettuati sul terrazzo a livello, in quanto esso non può essere equiparato ad un balcone, tenuto conto della sua diversa funzione, assimilabile più ad un lastrico solare, come copertura esterna, che a dare affaccio o proiezione esterna all'edificio (Risposta ad interpello n. 185/E/2020)
5. interventi sulla copertura orizzontale di un fabbricato rurale (Risposta ad interpello n. 185/E/2020)
6. lavori di riverniciatura di scuri e persiane considerati strutture accessorie e di completamento degli infissi esclusi dal bonus (Risposta ad interpello n. 346/E/2020)

Come regolarsi se l'intervento ha un impatto dal punto di vista energetico ?

Se l'intervento effettuato sulla facciata (ove non sia di mera pulitura o tinteggiatura esterna)

A. influenza l'edificio dal punto di vista termico, cioè modifica le caratteristiche termo-fisiche dei componenti dell'involucro dell'edificio che hanno un impatto sulla prestazione energetica (es. cappotto, isolamento termico delle pareti opache)

B. interessa più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dello stesso, ovvero la superficie che delimita il volume climatizzato rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione

Come regularsi se l'intervento ha un impatto dal punto di vista energetico ?

DEVE OBBLIGATORIAMENTE

soddisfare i requisiti del Decreto MISE 26 giugno 2015 in funzione della tipologia e del livello di intervento (ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello e riqualificazioni energetiche) e quelli fissati dall'Allegato E al Decreto 6 agosto 2020 "Requisiti ecobonus".

Il calcolo della percentuale del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio va effettuato sul totale della superficie complessiva disperdente (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi) confinante con l'esterno, vani freddi o terreno.

Come regolarsi se l'intervento ha un impatto dal punto di vista energetico ?

Nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali, che non rendono possibile interventi influenti dal punto di vista termico - se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio - la verifica sul superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente (Guida Bonus facciate Agenzia delle entrate Febbraio 2020).

Come regolarsi se l'intervento ha un impatto dal punto di vista energetico ?

Per poter usufruire della detrazione, sarà necessario acquisire l'asseverazione di un tecnico abilitato che verifichi il rispetto dei requisiti previsti sui limiti di trasmittanza termica delle pareti oggetto di intervento.

Detta asseverazione deve essere inviata all'ENEA entro 90 giorni dal termine degli interventi, seguendo le procedure relative agli interventi di Ecobonus al seguente link: <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

Inoltre si applicheranno le disposizioni relative al monitoraggio da parte dell'ENEA del risparmio energetico effettivamente conseguito a seguito della realizzazione degli interventi, e quelle relative ai massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento. Nel caso l'intervento modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, deve essere aggiornato l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

I requisiti minimi per le prestazioni devono essere rispettati anche per gli interventi sugli immobili di valore nei centri storici ?

La Circolare 2/E/2020 ha chiarito che il DM MISE 26 giugno 2015 e il DM MISE 26 gennaio 2010 (oggi sostituito dal Decreto 6 agosto 2020 “Requisiti minimi”) non si applicano agli edifici che rientrano:

- nella disciplina dei “beni culturali” di cui alla II parte del D.Lgs n. 42/2004 (cd. Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- tra le categorie indicate dalle lett. b) e c) del co.1, dell’art.136 del D.Lgs n. 42/2004:

I requisiti minimi per le prestazioni devono essere rispettati anche per gli interventi sugli immobili di valore nei centri storici ?

- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici.

Questi immobili sono esclusi dall'applicazione dei requisiti "energetici" solo quando l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio attesti che il rispetto delle suddette prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici.

Se i lavori sulle facciate hanno un'incidenza dal punto di vista termico è possibile usufruire sia del Bonus Facciate che dell'Ecobonus ?

In caso di interventi effettuati sulla facciata che conseguono un risparmio energetico, come nell'ipotesi del rifacimento del cappotto termico, è sempre possibile, purché ne ricorrano le condizioni, decidere di usufruire, in alternativa al Bonus Facciate, dell'Ecobonus.

Naturalmente, in caso di interventi che rientrano in entrambe le fattispecie agevolate, il contribuente potrà usufruire, per le medesime spese, solo di una delle due agevolazioni: Bonus Facciate o Ecobonus.

Se i lavori sulle facciate hanno un'incidenza dal punto di vista termico è possibile usufruire sia del Bonus Facciate che dell'Ecobonus ?

Di contro, la CM 2/E/2020 ha chiarito che è possibile fruire di entrambi i bonus, per lavori riferibili a diverse fattispecie agevolabili, a condizione che le spese relative alle due diverse tipologie di interventi siano distintamente contabilizzate e siano rispettati gli adempimenti previsti per ciascuna detrazione.

Questo potrebbe avvenire, a titolo esemplificativo, nel caso in cui sull'involucro dell'edificio vengano effettuati interventi sulla parte opaca della facciata esterna, ammessi al Bonus facciate e anche interventi di isolamento della parte restante dell'involucro, esclusi dal Bonus Facciate ma ammessi all'Ecobonus.

Le stesse considerazioni valgono anche per quanto riguarda la cumulabilità tra Bonus Facciate e Bonus Ristrutturazioni.