

## Bonus facciate 60%

Il “bonus facciate” è l’agevolazione fiscale introdotta dalla legge di bilancio 2020 per abbellire gli edifici delle nostre città.

### In cosa consiste

L’agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall’imposta lorda (Irpef o Ires) ed è concessa quando si eseguono interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, anche strumentali. Sono inclusi anche gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

Gli edifici devono trovarsi nelle zone **A** e **B**, come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in quelle a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021. L’agevolazione, infatti, è stata estesa dalla legge di bilancio 2021 (legge n. 178/2020) anche alle spese sostenute nel 2021. Per i soggetti con periodo d’imposta non coincidente con l’anno solare, è riconosciuta per le spese sostenute nel periodo d’imposta in corso alla data del 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2021.

La detrazione va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell’anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

A differenza di altre agevolazioni per interventi realizzati sugli immobili, per il “bonus facciate” non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione.

### Gli interventi agevolabili

Sono ammessi al beneficio gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna.

In particolare, la detrazione spetta per gli interventi:

- di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata
- su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura
- sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio.

L’agevolazione riguarda, in pratica, tutti i lavori effettuati sull’involucro esterno visibile dell’edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell’edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

Il bonus spetta, per esempio per gli interventi realizzati:

- sulle facciate laterali di un edificio, se le stesse sono almeno parzialmente visibili dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico

- su due pareti laterali di un edificio, visibili dalla strada pubblica, e su quella posteriore dell'edificio, costituente lato del perimetro esterno dell'edificio, a condizione che la parte del perimetro esterno dell'edificio, oggetto dell'intervento, sia visibile anche parzialmente dalla strada pubblica
- sulla facciata interna dell'edificio, se la stessa è parzialmente visibile dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico
- sulla facciata visibile dal chiostro, che risulti di uso pubblico, sulla base di un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Per informazioni più approfondite si rimanda alla Guida Bonus Facciate dell'Agenzia delle Entrate [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida\\_Bonus\\_Facciate+20210730.pdf/b6adbc6b-b57e-0fb8-7d90-99f18e14bd2e](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Facciate+20210730.pdf/b6adbc6b-b57e-0fb8-7d90-99f18e14bd2e)

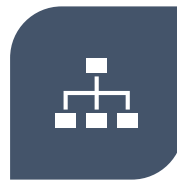
#### **Ragonin Edilizia s.r.l. al tuo fianco nel bonus 90%**



**ASSISTENZA IN TUTTE  
LE FASI PREPARATORIE  
ALL'ASSEMBLEA  
CONDOMINIALE**



**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
SICUREZZA**



**ESECUZIONE DEI LAVORI**



**SCONTO IN FATTURA,  
ASSISTENZA CESSIONE  
CREDITO D'IMPOSTA**