



BONUS FACCIATE COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE VERTICALI (commi 219 e 220, articolo 1, legge 160/2019 – Legge di bilancio 2020)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Il comma 219 della legge di bilancio 2020 ha introdotto il “**bonus facciate**”, che prevede: “*per le spese documentate, sostenute nell’anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall’imposta lorda pari al 90 per cento*”.

L’agevolazione è stata estesa anche alle spese sostenute nel 2021 (legge 30 dicembre 2020 n. 178, legge di bilancio 2021, art. 1, comma 59).

Il presente Vademecum riguarda esclusivamente gli interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne per i quali occorre trasmettere i dati all’ENEA, cioè quelli influenti dal punto di vista energetico o che interessino il rifacimento dell’intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, che rispettino i requisiti richiesti.

Chi può accedere?

Tutti i contribuenti che:

- sostengono le spese di riqualificazione energetica;
- possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l’edificio.

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all’utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare ¹:

- per la cessione del credito;
- per lo sconto in fattura.

Per quali edifici?

Gli edifici:

- possono essere di qualsiasi categoria catastale e qualsiasi destinazione d’uso;
- devono essere “**esistenti**”, ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi, se dovuti. **NON** sono compresi gli interventi di nuova realizzazione in ampliamento, nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetria;



	<ul style="list-style-type: none"> - devono essere ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali ²; - possono essere condominiali o edifici costituiti da una singola unità immobiliare.
Entità del beneficio	<p>Aliquota di detrazione dall'IRPEF o IRES: 90% delle spese sostenute dal 1.01.2020 al 31.12.2021.</p> <p>Limite massimo di spesa ammissibile: nessuno ³.</p>



Requisiti tecnici dell'intervento

- Deve essere finalizzato al “recupero o restauro” della **facciata esterna e riguardare le strutture verticali opache** della stessa (facciate sull'intero perimetro esterno o interne visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico). Sono **esclusi** gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.
- Deve configurarsi come un intervento influente **dal punto di vista termico ovvero che interessa il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**.
- Deve rispettare i requisiti indicati nel D.M. 26.06.2015 (Decreto “requisiti minimi”)⁴.
- I valori di **trasmissione termica iniziali (U)** devono essere superiori ai valori limite riportati nella tabella 1 dell'Allegato E del D.M. 6 agosto 2020 per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020⁵.
- I valori di **trasmissione termica finali (U)**, fermo restando il rispetto del decreto 26.06.2015 “requisiti minimi”, devono essere:
 - ✓ inferiori o uguali anche ai valori limite riportati nella tabella 2 del D.M. 26.01.2010 per interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;
 - ✓ inferiori o uguali ai valori riportati in tabella 1 dell'Allegato E del D.M. 6.08.2020 con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

Devono essere rispettate, inoltre, le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica e di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).



Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate⁶:

- ✓ per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all' art. 3 del D.M. 19.02.2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- ✓ per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del D.M. 6.08.2020

e comprendono:

- **fornitura e posa in opera** di materiale coibente e dei materiali ordinari funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- **opere provvisoriale e accessorie** strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- **occupazione di suolo pubblico**;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria compresi gli Attestati di Prestazione Energetica - A.P.E. - delle unità immobiliari per cui si chiedono le detrazioni, direzione lavori etc.).



Documentazione necessaria

DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'ENEA

1. **"Scheda descrittiva dell'intervento"** entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere ⁷, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). La "scheda descrittiva" deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL SOGGETTO BENEFICIARIO

1. DI TIPO "TECNICO":
 - stampa originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;



- **asseverazione** ⁸, redatta da un tecnico abilitato.
Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli articoli 4 e 7 del D.M. 19.02.2007 e successive modificazioni e attesta il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra.
Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6.08.2020. Attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico;
- copia dell'**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** di ogni singola unità immobiliare per cui si richiedono le detrazioni fiscali;
- copia della **relazione tecnica** necessaria ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente;
- **schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati** e, se prevista, **marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP).

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** ⁹ (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa.

Per ulteriori approfondimenti di natura fiscale si rimanda ai documenti e alle guide redatti dall'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/infogen-bonus-facciate>).



In sintesi

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
Normativa di riferimento (Requisiti tecnici)	D.M. 19.02.2007 e ss.mm.ii.	D.M. 6.08.2020
Valori della trasmittanza termica finale U	Tabella 2 del DM 26.01.2010 (comprensivi dei ponti termici)	Allegato E del DM 6.08.2020
Documenti	<p>Di tipo "tecnico":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici; 3. APE; 4. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 5. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP) 	<p>Di tipo "tecnico":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda Descrittiva con CPID; 2. Asseverazione dei requisiti tecnici e congruità delle spese; 3. Computo metrico; 4. APE; 5. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente; 6. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP)
	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 1. Fattura/e; 2. Bonifico/i; 3. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID. 	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali; 2. Fattura/e; 3. Bonifico/i; 4. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.



Note:

¹ Per approfondimenti, si rimanda alla Guida dell’Agenzia delle Entrate e al Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e del 12 ottobre 2020

(<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/normativa-e-prassi-2016-cittadini>).

² L’articolo 2 del D.M. 1444/1968 stabilisce che sono classificate zone territoriali omogenee:

- zone A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- zone B): le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore 1,5 m³/m².

³ Il costo sostenuto e oggetto di detrazione deve essere congruo al valore degli interventi eseguiti, in accordo con la circolare dell’Agenzia delle Entrate n 2/E del 14 febbraio 2020.

⁴ D.M. 26 giugno 2015. Applicazione di metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

⁵ Il Decreto 6 agosto 2020 “Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus” è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 5 ottobre (serie generale n. 246) ed è entrato in vigore il giorno successivo, ovvero il 6 ottobre. Di seguito il link al testo in Gazzetta Ufficiale: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/05/20A05394/sg>

⁶ Link al Decreto “Edifici” del 19 febbraio 2007:

https://www.energiaenergetica.enea.it/media/attachments/2020/01/13/decreto_edifici_2008.pdf

Link al Decreto “Requisiti Tecnici Ecobonus” del 6 agosto 2020:

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/05/20A05394/sg>

⁷ La “scheda descrittiva dell’intervento” può essere trasmessa all’ENEA anche oltre il termine di 90 giorni, qualora sussistano le condizioni riportate nella *faq* n. 6E sull’ecobonus (<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/faq-ecobonus/e-quesiti-di-natura-fiscale.html>).

⁸ L’asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione - obbligatoria ai sensi dell’art. 8, comma 2, del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni - resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate, purché siano riportate le pertinenti dichiarazioni e condizioni richieste nell’asseverazione.

⁹ I contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche “on line”). I contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall’obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.