

**CORSO DM 140/2014  
Anno 2020**

# Novità fiscali

Dott.ssa Cristina Cavina

## c.d. BONUS FACCIATE in cosa consiste

- Detrazione dall'imposta lorda (IRPEF ed IRES);
- Misura pari al 90% delle spese documentate (spese pagate per i soggetti IRPEF – spese di competenza per i soggetti IRES);
- Ripartita in 10 quote costanti annuali (2020 e successivi 9 anni);
- NO LIMITE DI SPESA AGEVOLABILE.

... continua...

- Concessa per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, anche strumentali (NO EDIFICI IN COSTRUZIONE);
- Concessa anche per la mera pulizia o tinteggiatura esterna.

## ... continua... a chi spetta

Contribuenti residenti e non, quali:

- Persone fisiche (compresi esercenti arti e professioni e ditte individuali);
- Enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali;
- Società semplici, società di persone e società di capitali;
- Associazioni tra professionisti

... continua...

NON possono fruire all'agevolazione i  
soggetti che possiedono esclusivamente  
redditi assoggettati a tassazione separata o  
a imposta sostitutiva

## ... continua...

I contribuenti devono:

- Possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile;
- Detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato regolarmente registrato ed essere autorizzato all'esecuzione dei lavori

Familiari conviventi e conviventi di fatto

... continua...

## Utilizzo

- 10 quote annuali di pari importo: 2020 e successivi nove;
- Spetta fino a concorrenza imposta lorda.

NO PORTATO IN ESERCIZI SUCCESSIVI

NO RIMBORSO

NO CESSIONE DEL CREDITO

NO SCONTO SUL CORRISPETTIVO

... continua...

## Modalità di pagamento

- Bonifico bancario parlante per i soggetti NON titolari di reddito d'impresa, con evidenza di:
  - Causale del versamento;
  - Codice fiscale del beneficiario della detrazione;
  - Numero P.IVA e CF del soggetto beneficiario del pagamento.

Ritenuta d'acconto 8%

- Per i titolari di reddito d'impresa bonifico ordinario.



... continua...

## Interventi agevolabili

- ◉ Interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti siti in:
  - Zona A: agglomerato urbano di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;
  - Zona B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (diverse da zone A).

NO DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

NO EDIFICI IN COSTRUZIONE

## ... continua...

- Interventi solo su facciate esterne (no facciate interne) finalizzati a:
  - Sola pulitura o tinteggiatura strutture opache;
  - Su balconi, ornamenti o fregi (pulitura e/o tinteggiatura);
  - Sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva.

## ... continua...

- Rientrano tra i costi agevolabili:
  - Spese per acquisto materiali;
  - Progettazione e prestazioni professionali connesse;
  - Costi strettamente collegati alla realizzazione (costi per ponteggi, costi per smaltimento rifiuti).
  - Imposte e tributi sostenuti (IVA, imposta di bollo, tassa occupazione suolo pubblico...).

... continua...

## Altri adempimenti

- Indicazione in dichiarazione dei redditi dei dati catastali dell'immobile e nel caso di detenzione – no proprietà gli estremi di registrazione dell'atto

NON RICHIESTO PER INTERVENTI TERMICI  
OLTRE 10% DELL'INTONACO

- Comunicazione preventiva ASL;
- Conservazione documenti (fatture, pagamenti, abilitazioni...)

... continua...

SOLO PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA:

- Asseverazione da parte di tecnico abilitato circa la corrispondenza degli interventi effettuati con i requisiti tecnici;
- Attestato di prestazione energetica (APE);
- Comunicazione ENEA (entro 90 gg da fine lavori trasmissione scheda descrittiva).

... continua...

## Parti comuni edifici condominiali

Gli adempimenti (già descritti) sono a carico dell'amministratore condominiale:

- Indicazione dei dati del fabbricato in dichiarazione dei redditi;
- Certificazione per le somme corrisposte;
- Attestazione per l'adempimento degli obblighi;
- Conservazione della documentazione.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!