

## Ratio Consulting srl

48026 Russi RA - via Don Minzoni, 10  
T +39 0544 582658 - F +39 0544 581323  
info.russi@ratioconsulting.it

Cap. Soc. Euro 40.000,00 i.v.  
C.F. - P. iva - Reg. Imp. RA: 02356220398  
REA RA 194494

48018 Faenza RA - via N. Sauro, 10  
T +39 0546 790441 - F +39 0546 790446  
info.faenza@ratioconsulting.it



Russi, lì 18 febbraio 2020

CIRCOLARE CLIENTI N. 09/2020

## FINANZIARIA 2020 – Riqualificazione energetica e Recupero edilizio

(Legge 160/19)

*si prega di leggere con attenzione  
e conservare ad uso interno*

Il 1 gennaio 2020 è entrata in vigore la cosiddetta “Finanziaria 2020”, ecco le principali novità relative agli interventi di riqualificazione energetica e recupero edilizio:

**NOVITA' - “BONUS FACCIATE” – commi da 219 a 224**  
**(Aggiornamento CIRCOLARE 2/E del 14 FEBBRAIO 2020 e GUIDA FISCALE BONUS FACCIATE)**

La **circolare n. 2/E dell’Agenzia delle Entrate** dello scorso **14 febbraio 2020**, fornisce i primi chiarimenti sugli adempimenti da seguire, sugli interventi agevolabili e sui soggetti che possono accedere al beneficio.

È confermata l’introduzione della nuova detrazione, dall’imposta lorda (IRPEF o IRES – **NOVITA'**), c.d. **“bonus facciate”**, pari al **90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi edilizi** sulle strutture opache della facciata, su balconi / fregi / ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, **finalizzati al recupero / restauro della facciata esterna degli edifici, residenziali e strumentali (NOVITA'), ubicati in zona A** (centri storici) **o B** (totalmente o parzialmente edificate) di cui al DM n. 1444/68 (occorre chiedere riscontro ad un tecnico o all’amministratore condominiale).

Sono ammessi all’agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;
- le società semplici;
- le associazioni tra professionisti;
- I contribuenti che conseguono reddito d’impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali).

Ai fini della detrazione, i **soggetti beneficiari** devono possedere o detenere l’immobile oggetto dell’intervento in qualità di:

- proprietario;
- nudo proprietario;
- titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);

oppure detenere l’immobile in base ad un **contratto di locazione**, anche finanziaria, o di **comodato**, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all’esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Se gli interventi **influiscono sulle caratteristiche termiche** dell’edificio ovvero **interessano oltre il 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda dello stesso**, è necessario rispettare i requisiti previsti dai DD.MM. 26.6.2015 e 11.3.2008 e, ai fini dei controlli, quanto previsto dai commi 3-bis e

3-ter dell'art. 14, DL n. 63/2013 (riguardanti gli interventi di riqualificazione energetica) ed inviare telematicamente **entro 90 giorni** dalla fine dei lavori la **scheda descrittiva** degli interventi realizzati all'ENEA.

La detrazione spettante va ripartita in **10 quote annuali** di pari importo (si precisa che **non è previsto un limite massimo di spesa, né un limite massimo di detrazione**).

Il Bonus Facciate **non spetta** per gli interventi realizzati mediante **demolizione e ricostruzione**, compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, inquadrabili nella categoria della "ri-strutturazione edilizia".

**Non è consentito cedere il credito** né richiedere **lo sconto in fattura** al fornitore che esegue gli interventi.

È possibile utilizzare i **bonifici** già predisposti per la detrazione prevista per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** e di quella per la **riqualificazione energetica degli edifici** (ecobonus)

Consigliamo anche la lettura della **Guida Fiscale BONUS FACCIATE** disponibile sul sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it).

#### PROROGA DETRAZIONE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – comma 175, lett. a)

È confermata la **proroga** dal 31.12.2019 al **31.12.2020** del termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli **interventi di riqualificazione energetica** (art. 1, commi da 344 a 347, Finanziaria 2007) per poter fruire della **detrazione del 65% - 50%**.

Il riconoscimento della detrazione per le **spese sostenute nel 2020** è prorogato anche per gli **interventi di acquisto e posa in opera di:**

- **schermature solari** (art. 14, comma 2, lett. b, DL n. 63/2013);
- **micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti** (art. 14, comma 2, lett. b-bis, DL n. 63/2013);
- **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (art. 14, comma 2-bis, DL n. 63/2013).

Si rammenta che per gli **interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali** nonché per **quelli finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica**, il citato art. 14 del DL n. 63/2013, prevede già il riconoscimento delle relative detrazioni per le spese sostenute **fino al 31.12.2021**.

#### PROROGA DETRAZIONE RECUPERO EDILIZIO – comma 175, lett. b), n. 1)

È confermata la **proroga** dal 31.12.2019 al **31.12.2020** del termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** per poter fruire della **detrazione del 50%**, sull'importo massimo di € 96.000 (art. 16-bis TUIR).

Si rammenta che per gli **interventi di adozione di misure antisismiche** (lett. i) comma 1 art. 16-bis) **su edifici ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3**, compresi quelli di demolizione e ricostruzione di interi edifici con riduzione del rischio sismico effettuati dall'impresa che li cede entro 18 mesi dalla fine dei lavori, il citato art. 16 **prevede già** il riconoscimento della relativa detrazione (c.d. "**sisma bonus**") per le spese sostenute **fino al 31.12.2021**.

#### PROROGA DETRAZIONE “BONUS MOBILI” – comma 175, lett. b), n. 2)

È confermato **anche per il 2020** il c.d. “**bonus mobili**”.

In particolare, la **detrazione IRPEF del 50%** sulla spesa massima di € 10.000 può essere fruita da parte dei soggetti che nel 2020 sostengono **spese per l'acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici** rientranti nella categoria A+ (A per i forni) **finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati** a decorrere **dall'1.1.2019**.

#### PROROGA DETRAZIONE “BONUS VERDE” - DL n. 162/2019, “Decreto 1000 proroghe”

È confermata la **proroga per il 2020** del c.d. “**Bonus verde**”, ossia della **detrazione IRPEF del 36%**, su una spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo, fruibile dal proprietario / detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

- “sistemazione a verde” di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

#### “SCONTO IN FATTURA” EFFICIENZA ENERGETICA / SISMA BONUS – commi 70 e 176

È stata **abrogata dall'1.1.2020** la possibilità di richiedere il c.d. “**sconto in fattura**” in luogo della fruizione della relativa detrazione prevista per:

- l'adozione di misure antisismiche, ai sensi del DL n. 63/2013 (c.d. “**sisma bonus**”);
- **gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmio energetico** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett h), TUIR.

La possibilità di richiedere al fornitore / soggetto che esegue i lavori il riconoscimento del c.d. “**sconto in fattura**” in luogo della detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali (interventi di cui all'art. 1, commi da 344 a 347 - Finanziaria 2007), a decorrere dall'1.1.2020 è circoscritta agli **interventi di ristrutturazione importante di primo livello di importo pari o superiore a € 200.000**.

Per **ristrutturazioni importanti di primo Livello** (Allegato 1 del DM 26.6.2015) si intende l'intervento che *“oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio”*.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti.