

Bonus Facciate 2020: la detrazione al 90% in Legge di Bilancio

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 9 Novembre 2019

Col Bonus Facciate previsto della Legge di Bilancio 2020, dal 1 gennaio 2020 si potrà detrarre il 90% della spesa sostenuta per il recupero delle facciate degli edifici. Un'ottima opportunità per i condomini ma anche le ville e le case singole le cui facciate hanno bisogno di manutenzione. Scopriamo i dettagli.

Bonus facciate 2020: novità in Legge di Bilancio

La [legge di Bilancio 2020](#) punta a stimolare la **ripresa dell'edilizia** riconoscendo la detrazione "rinforzata" del 90%, senza il limite di **96.000 euro** per ciascuna unità immobiliare, **per i lavori, ordinari e straordinari** "finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici" (il cd. *Bonus Facciate*).

Il beneficio, proprio in quanto viene rimosso il massimale, sembra essere particolarmente interessante e **dovrebbe indurre le assemblee condominiali a deliberare più agevolmente**, cioè con minori contrasti, tale tipologia di lavori.

Se l'approvazione della disposizione sarà confermata, il beneficio della maggiore detrazione **troverà applicazione dal 1° gennaio 2020**.

E' dunque opportuno che i lavori oggetto di delibera condominiale di quest'ultima parte dell'anno, inizino in ritardo, in modo da poter fruire della maxi detrazione.



Si applicherà il **regime di cassa** e quindi la detrazione del 90% troverà applicazione con decorrenza **dai pagamenti che saranno effettuati dal 1° gennaio prossimo**.

La detrazione del 90% senza il limite dei 96mila euro

Secondo il nuovo bonus facciate 2020, sarà **detraibile il 90%** delle spese sostenute per il recupero o il restauro della facciata degli edifici.

La disposizione comprende **anche i lavori di manutenzione ordinaria**.

Conseguentemente può essere considerata in detrazione nella predetta misura “rafforzata”, sia il **rifacimento dell’intonaco**, ma anche la mera **tinteggiatura della facciata**.

La disposizione prevede espressamente che

“Non si applicano i limiti massimi di spesa di cui al comma 1 del presente articolo e dei commi 1 e 3 dell’articolo 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni”.

Non assume così rilievo il “tetto” di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Bonus Facciate per condomini o abitazioni indipendenti

Nel caso in cui il lavoro riguardi l’intero condominio, la detrazione potrà essere **utilizzata dai singoli condomini** a seguito dell’imputazione effettuata dall’amministratore **sulla base delle tabelle millesimali**.

La disposizione contiene un generico riferimento agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata di edifici.

Conseguentemente, la detrazione può essere fatta valere, **anche per i lavori eseguiti sulle facciate di ville o villette con una sola unità abitativa.**



Detrazione del 90 per cento comunque divisa in 10 rate

Le regole di detrazione non sono però state mutate.

L'importo detraibile, pari al 90%, può essere fatto valere **in 10 rate di pari importo.**

Il pagamento dovrà essere **effettuato con bonifico** indicando:

- il codice fiscale del disponente,
- il codice fiscale o il numero di partita Iva dell'impresa beneficiaria
- e gli estremi della legge che consente la detrazione.

Alcune tipologie di lavori detraibili secondo il Bonus Facciate

Sono detraibili, come anticipato, sia le spese ordinarie, che straordinarie, purché finalizzate al restauro delle facciate degli edifici.

Si tratta, ad esempio, dei **lavori di**:

- intonacatura,
- verniciatura,
- rifacimento di ringhiere, decorazioni, marmi di facciata e balconi.



Sono poi **compresi** nell'ambito applicativo della disposizione anche:

- gli impianti di illuminazione,
- pluviali,
- cavi che portano il segnale televisivo.

Sarà poi possibile considerare in detrazione in base alla predetta disposizione gli oneri sostenuti per il **rifacimento**:

- di balaustre e fregi,
- ma anche dei canali di gronda
- e di tutti i sistemi di smaltimento delle acque piovane.

I **cavi scoperti visibili sulle facciate** potranno così essere messi sotto traccia considerando in detrazione la spesa relativa al lavoro.

A cura di Nicola Forte

Sabato 9 Novembre 2019