



I tempi.
Sono molti gli sconti conferma ma in nessun caso ci saranno proroghe pluriennali

Facciate, lavori, mobili: la casa fa il pieno di bonus

Incentivi. Sconto del 90% a chi interviene sull'esterno degli edifici. Prorogate al 2020 le detrazioni per efficientamento energetico e ristrutturazioni. Stop al bonus giardini

g Pagina a cura di
Saverio Fossati
Giuseppe Latour

Per uno sconto fiscale che chiude la sua breve vita, ne arriva un altro che promette di essere molto utilizzato in tutti i condomini italiani. A uscire di scena, con la legge di Bilancio 2020, sarà il bonus verde: la detrazione del 36% ha, probabilmente, deluso le aspettative. Farà, invece, il suo esordio lo sconto dedicato all'abbellimento delle facciate: sarà pari al 90%, avrà maglie molto larghe (basterà tinteggiare per incassarlo) e nessun tetto di spesa.

Senza dimenticare che, a completare il quadro, ci sarà il consueto pacchetto di proroghe: guadagnano, così, un altro anno di vita l'ecobonus, il bonus ristrutturazioni e quello dedicato ai mobili. Per tutti loro non ci saranno novità di merito rispetto al 2019. Si prosegue esattamente con le stesse regole. Anche se, in nessun caso, arrivano le sempre auspiccate proroghe pluriennali.

Il bonus facciate

La novità con il potenziale maggiore



MANOVRA 2020
La grande novità della nuova legge di Bilancio, sul fronte della casa, è il bonus facciate del 90%, pensato per abbellire le città italiane e ispirato alla legge Malraux, strumento nato in Francia negli anni Sessanta

l'agenzia delle Entrate per sciogliere tutti i dubbi applicativi, a partire da come questo sconto si intreccerà con l'ecobonus per i cappotti termici. Di certo, però, la norma della manovra sulla carta ricomprende inonacatura, verniciatura, rifacimento di ringhiere, decorazioni, marmi di facciata, balconi, ma anche impianti di illuminazione, pluviali, cavi che portano il segnale televisivo.

L'altro punto caratterizzante riguarda i massimali di spesa. La legge di Bilancio dice chiaramente che non si applica nessuno di quelli che oggi vincolano i bonus casa. Non c'è da stupirsi, allora, del grande interesse riscosso dalla detrazione in questi primi giorni. Ad esempio, Assoedilizia (la sigla che riunisce i proprietari di immobili di Milano) si prepara a lanciare un appello al Comune lombardo per promuovere l'utilizzo massiccio del bonus.

Le proroghe

Ad arricchire il pacchetto ci sono, poi, le consuete proroghe. In questo caso va sottolineato che, nonostante le promesse della vigilia, non è stato rispettato il proposito di al-

sarà agganciato, come è stato per il 2019, il bonus mobili. La nuova regola è che per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dal 2019 è riconosciuta una detrazione pari al 50% per le ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe pari almeno ad A+.

Il bonus verde

Tra tante conferme e novità, c'è da segnalare una vittima della manovra. Si tratta del bonus giardini: la detrazione Irpef del 36% per gli interventi di sistemazione a verde e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili, nelle bozze della manovra, non viene citata tra quelle da prorogare. Segno che, probabilmente, dall'esordio ad oggi ha deluso le aspettative, tanto da essere cassata.

Gli altri sconti

Infine, ci sono alcune agevolazioni che fanno parte della famiglia dei bonus casa ma che non hanno avuto bisogno di una conferma: per loro, in passato, è stato disposto un finanziamento pluriennale. Andrà



Il ministro.
Il bonus facciate nasce da una proposta del ministro dei Beni culturali, Dario Franceschini; è ispirato al modello della legge Malraux, approvata in Francia negli anni Sessanta

e, senza dubbio, quella del bonus facciate. Si tratta di uno sconto fiscale che si innesta sulla base del bonus ristrutturazioni, portando il suo ammontare dal 50 al 90% per le spese documentate, sostenute nel 2020, relative a interventi sulle facciate degli edifici. La definizione data dalla bozza della legge di Bilancio è molto ampia: potranno essere portate in detrazione le spese relative agli interventi di recupero o restauro della facciata, compresi quelli di manutenzione ordinaria.

Bisognerà attendere il lavoro del-

**Restano
confermati
al 2021
il sismabonus
e
l'ecobonus
dedicato
alle parti
comuni dei
condomini**

lungare per più di un anno la vita dei bonus casa. Fino al 2020 sarà ancora possibile sfruttare l'ecobonus con l'assetto attuale: detrazione del 65%, che viene ridotta al 50% in alcuni casi. Ad esempio, per l'acquisto e la posa in opera di finestre come di infissi o per le schermature solari. Comunque, nel merito nessuna novità rispetto ad oggi.

Ci sarà ancora un anno anche per il 50% relativo alle ristrutturazioni: lo sconto base, insomma, anche per il 2020 non sarà depotenziato al 36 per cento. Al bonus ristrutturazioni

così avanti fino al 2021 il sismabonus, lo sconto fiscale dedicato alla messa in sicurezza degli immobili, che dà diritto a detrazioni che, nella migliore delle ipotesi, possono toccare l'85 per cento.

Discorso simile per l'ecobonus condominiale. Arriva fino al 2021 la detrazione dedicata alle parti comuni: potrà avere un ammontare del 70 o 75%, a seconda dei casi. Rientra sotto questo ombrello il cappotto termico, un intervento di efficientamento globale degli edifici tra i più praticati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA