

Fisco e casa, il 2020 parte dal bonus facciate

La mappa. La nuova agevolazione del 90% per gli involucri è il perno delle misure della manovra: ha un potenziale da 4 miliardi d'investimenti

Le altre misure. Proroghe di un anno per ecobonus e bonus ristrutturazioni. Confermati fino al 2021 il sismabonus e lo sconto sui lavori in condominio

Pagina a cura di
Saverio Fassati
Giuseppe Latour

Una scossa da quattro miliardi di euro di investimenti. Con il potenziale per convogliare un quinto degli interventi di recupero edilizio realizzati il prossimo anno in Italia. La nuova geografia dei bonus casa, modificata dalla legge di Bilancio 2020, ruota attorno a un perno che ha tutte le caratteristiche per diventare un nuovo riferimento per il mercato della riqualificazione: il bonus facciate, lo sconto fiscale del 90% dedicato agli involucri edilizi.

Nonostante qualche ritocco in fase di approvazione del disegno di legge, come la maggiore integrazione con le norme che incentivano i cappotti termici, questa misura mantiene una grande forza d'urto: la relazione di accompagnamento al Ddl di Bilancio ha stimato, infatti, che le spese relative a questi nuovi interventi valgono circa quattro miliardi di euro.

Di questi, circa 1,6 miliardi saranno indotti dal nuovo sconto più conveniente e non sarebbero stati realizzati in sua assenza. Per dare un'idea di quanto sia alta questa cifra, nel 2018 le detrazioni per l'efficiamento energetico hanno mobilitato 3,3 miliardi di euro (dati Enea).

Senza dimenticare che, a completare il quadro, arriva come sempre una lunga lista di proroghe: guadagnano, così, un altro anno di vita l'ecobonus, il bonus ristrutturazioni e quello dedicato ai mobili. Oltre al bonus giardini (si veda il pezzo in basso), in procinto di essere ripescato dal decreto Milleproroghe. In tutti questi casi non ci saranno cambiamenti e si andrà avanti con lo stesso assetto del 2019.

Il bonus facciate

Il nuovo sconto fiscale del 90%, dedicato alle facciate, farà il suo esordio. E avrà una portata molto ampia. Sarà applicabile nel 2020 alle spese documentate, anche per interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzate al recupero o al restauro della facciata.

Ci saranno tre paletti, originariamente non previsti dalla manovra. Il primo riguarda le aree nelle quali il bonus è ammesso. Le spese dovranno riguardare edifici esistenti ubicati in «zona omogenea» A o B. Nella pratica, vuol dire che restano escluse le aree destinate a nuovi complessi insediativi con bassa densità di urbanizzazione.

Il secondo riguarda l'allineamento tra la disciplina del nuovo sconto per le facciate e l'ecobonus per il cappotto termico. In caso di pulitura o tinteggiatura esterna, si incassa il bonus senza altre richieste. Se, invece, si va oltre e si decide di ritoccare l'intonaco di almeno il

10% dell'involucro, le cose cambiano: sarà obbligatorio rispettare i requisiti di efficienza energetica e di trasmittanza che, di fatto, indurranno molti a scegliere di realizzare un cappotto termico.

Infine, saranno detraibili solo gli interventi su «strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi». In altre parole, vengono esclusi tutti gli impianti e gli elementi sui quali finora c'erano dei dubbi. Quindi, restano fuori gli infissi, i cavi, le grondaie e i pluviali.

Una precisazione importante: lo sconto è agganciato alle spese. Quindi, sarà applicabile anche ai lavori effettuati nel 2019 ma pagati nel 2020. Resta solo da capire se la burocrazia condominiale e la complessità di questi lavori saranno compatibili con una detrazione che, almeno sulla carta, avrà una durata di un solo anno.

Le proroghe

Accanto a questo c'è il consueto pacchetto di proroghe. Come ogni anno, nonostante gli annunci della vigilia, non si registrano allungamenti pluriennali. Quindi, la sostanza è che nel 2020 i cittadini potranno contare su un pacchetto di detrazioni simile a quello attuale, a partire dall'ecobonus, che resta con una detrazione del 65%, 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.

Ancora un anno a disposizione anche per il 50% relativo alle ristrutturazioni: lo sconto base, insomma, anche per il 2020 non sarà depotenziato al 36 per cento. A questo bonus, come è stato per il 2019, sarà possibile collegare il bonus mobili. 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+.

Gli altri sconti

A completare il quadro degli sconti a disposizione dei cittadini per il prossimo anno, ci sono poi tutte le agevolazioni che non hanno avuto bisogno di una conferma.

Andrà 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 vale 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. Anche se il suo destino, il prossimo anno, sarà intrecciato a quello del nuovo bonus facciate.

Spese effettuate. Il bonus facciate, grazie alla formulazione della manovra, potrà essere incassato anche per i lavori effettuati nel corso del 2019 ma pagati nel 2020



LA NUOVA GEOGRAFIA DEGLI SCONTI PER LA CASA

1

IL NUOVO SCONTO Bonus facciate

Il nuovo sconto fiscale avrà un importo pari al 90 per cento. Sarà possibile richiederlo per tutti gli interventi di rifacimento delle facciate. La legge di Bilancio stabilisce alcuni limiti. Sono escluse le case isolate, ma anche tutti gli interventi che non riguardino strutture opache

2

LA CONFERMA Ecobonus

Il bonus dedicato all'efficiamento energetico è confermato nel 2020. Le regole restano identiche anche per il prossimo anno. Ci saranno, quindi, due scaglioni, al 65 e al 50 per cento. L'incentivo avrà percentuali ridotte, tra gli altri, per infissi e schermature solari

3

ANCHE NEL 2020 Bonus mobili

È l'altra proroga disposta dalla legge di Bilancio 2020. Anche il prossimo anno sarà possibile agganciare ai lavori di ristrutturazioni lo sconto fiscale dedicato all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici in classe non inferiore ad A+

4

CANCELLAZIONE PARZIALE Sconto in fattura

Con la legge di Bilancio ha subito un ritocco molto rilevante, chiesto da piccole e imprese e artigiani. Il meccanismo è stato cancellato per tutti i piccoli interventi, come la sostituzione di caldaie e infissi, mentre resta pienamente operativo per i lavori più rilevanti: sopra i 20mila euro in condominio

5

RIPESCATO DAL MILLEPROROGHE Bonus giardini

Lo sconto fiscale del 36% dedicato ai giardini e alla sistemazione a verde sta per essere ripescato dal Milleproroghe, dopo essere stato cancellato dalla legge di Bilancio. Anche per il prossimo anno, quindi, ci saranno regole identiche a quelle attuali

6

LA PROROGA Bonus ristrutturazioni

Lo sconto fiscale del 50% per le ristrutturazioni edilizie, come di consueto, guadagna un altro anno per effetto della legge di Bilancio. Anche per il 2020, allora, non sarà ridimensionato al 36%, ma non ci saranno proroghe pluriennali

7

FINO AL 2021 Sismabonus

Non c'era bisogno di disporre proroghe per il sismabonus, lo sconto fiscale dedicato alla messa in sicurezza degli immobili che può arrivare fino all'85 per cento, utilizzando il meccanismo della classificazione di rischio sismico. La detrazione è già coperta per le spese sostenute tra gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021

8

GIÀ CONFERMATO Ecobonus condominiale

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali con spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, è possibile usufruire di detrazioni del 70 o del 75% quando si riescano a conseguire determinati indici di prestazione energetica. Anche in questo caso, allora, non è servita una proroga



Legge di Bilancio 2020. Il voto di fiducia sul maxiemendamento è in programma per domani solo a quel punto la legge di Bilancio assumerà i connotati definitivi

© RIPRODUZIONE RISERVATA