

# Maxi sconto legato al cappotto termico

**Abbinata obbligatoria quando gli interventi «profondi» superano il 10%**

**Fabio Chiesa  
Giampiero Gugliotta**

Il bonus facciate acquista una fisionomia tutta propria e si candida a essere una misura una tantum da cogliere nel solo 2020.

Nella versione definitiva il bonus facciate si sgancia dalle ordinarie regole che accompagnano le agevolazioni sulla casa e viene ridimensionato in molti aspetti.

La nuova stesura prevede che per le spese documentate e pagate nell'anno 2020 relative ai interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nei centri storici (zona A) o in zone di completamento (zona B) spetta una

detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento. I contribuenti dovranno quindi preventivamente accertarsi presso l'ufficio tecnico comunale se l'edificio di cui si intende sostenere il rifacimento della facciata ricade in una di queste due zone, altrimenti niente agevolazione.

Dall'atto oggettivo viene poi precisato che, ferme restando le altre agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio della detrazione del 90% esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata (pareti esterne degli edifici), su balconi o su ornamenti e fregi, inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

## Le esclusioni

Sono quindi esclusi dal super incentivo le spese sostenute per la sostituzione di infissi, degli impianti di illumina-

nazione, per la progettazione dei lavori, per perizie e sopralluoghi e le altre prestazioni professionali che nella precedente formulazione potevano invece ritenersi incluse.

## Cappotto obbligatorio

Di particolare interesse appare poi il comma 2, che regola il caso in cui i lavori di rifacimento della facciata riguardino interventi misti, cioè finalizzati al recupero o restauro della facciata ma influenti anche dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio (come la posa del cappotto termico esterno con riqualificazione estetica dell'edificio).

In questi casi, il contribuente dovrà richiedere l'assistenza di un tecnico per verificare che i lavori soddisfino i requisiti previsti dal decreto dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015 e, con riguardo alla trasmittanza ter-

mica, il rispetto dei valori limite previsti alla Tabella 2 del decreto dello Sviluppo economico del 26 gennaio 2010. Viene infatti introdotta anche per questa tipologia di interventi misti la procedura di verifica e controllo dell'Enea per le opere di efficientamento energetico (commi 3-bis e 3-ter, articolo 14, del D163/2013).

Soddisfatte queste condizioni, stando al testo della norma, si potrà accedere al beneficio della detrazione del 90% sull'intero importo delle spese sostenute. Ma un chiarimento su questo punto è indispensabile.

In mancanza dei requisiti occorrerà discriminare tra spese puntualmente sostenute per il rifacimento facciata (elegibili alla detrazione del 90%) e le rimanenti spese che potranno eventualmente usufruire delle altre agevolazioni già oggi previste in materia di edilizia e di riqualificazione energetica.