

# Bonus facciate al 60 per cento nel 2022, i conti vanno rifatti

## Proroga e taglio

Da gennaio utilizzo solo tramite detrazione spalmata in dieci anni

Il bonus facciate diventa un rompicapo. La proroga c'è ma quasi dimezzata, perché la detrazione passa dal generoso 90% a un ben più sobrio 60% per le spese sostenute nel 2022.

Nella prima bozza della legge di Bilancio 2022 un solo comma, l'ultimo dell'articolo 8, è dedicato alla questione: in sostanza si sostituisce (con vigore dal 1° gennaio 2022, naturalmente) il periodo in cui le spese possono essere sostenute con l'anno 2022. Subito dopo, però, viene abbassata l'aliquota di detrazione, dal 90% al 60 per cento.

A differenza del superbonus per le villette, che beneficia della proroga a pieno regime per tutte le spese sostenute nel 2022 se è stato almeno depositata la Cila o iniziate le pratiche per la demolizione con ricostruzione entro il 30 settembre 2021, per il bonus facciate c'è una cesura netta: chi paga entro il 2021 con bonifico parlante o cede il credito beneficia del 90%, chi lo fa nel 2022 avrà il 60 per cento.

avrà il 60 per cento.

Questa scelta normativa impone però un ragionamento economico, diversificato a seconda se stiamo parlando di un condominio o di una casa unifamiliare.

In condominio l'opzione del bonus facciate con lavori per il



**La misura non è vincolata a un plafond e i costi non sono parametrati ai prezzi**

risparmio energetico (obbligatori quando si supera il 10% del rifacimento degli intonaci) consentiva un risparmio enorme e, con assai meno intralci burocratici, di fatto mascherava un'operazione di riqualificazione energetica seria se ben condotta.

Nel 2022, invece, con il calo della detrazione, i conti cambiano. Dove i lavori sono già iniziati, sarà giocoforza cercare di pagare il più possibile entro fine 2021 ma se resta qualcosa da saldare è meglio rassegnarsi e cambiare le aspettative (non il preventivo condominiale, dato che i lavori sono stati votati con un regolare riparto spese che prevede la cessione del credito ma non l'esenzione dalle spese). Oppure cercare di passare al super ecobonus al 110% o all'ecobonus (confermato al 65%), adattando il progetto alle diverse esigenze per i lavori che restano da fare, considerando anche che ci sono limiti di spesa e che il passaggio al super ecobonus, con il cappotto, di fatto, comprende il rifacimento della facciata e anche i lavori negli appartamenti.

Per i proprietari di case unifamiliari il discorso è analogo ma si complica per i limiti: mentre in condominio il 110 copre praticamente tutta la spesa, perché il

mente tutte le spese, perché i limiti si moltiplicano per il numero delle unità immobiliari che lo compongono, nelle case unifamiliari il tetto dei 50mila euro per il super ecobonus di regola non è sufficiente e si fa ricorso ad altri bonus come quello del 50 per cento. Quindi la sparizione del bonus del 90% (per non parlare del blocco delle cessioni del credito per tutto ciò che non è superbonus) rende ancor più onerosa la scelta di ultimare i lavori se la spese da saldare sono ancora molto elevate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA