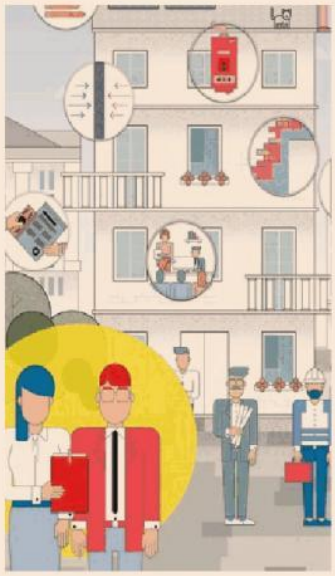
Bonus facciate anche solo per rifare i balconi o i fregi



Le novità con la legge di Bilancio. Dal prossimo anno la percentuale dovrebbe scendere al 60% ma dovrebbero restare cessione e sconto in fattura

Luca De Stefani

Anche se, come anticipato ieri, la legge di Bilancio 2022 potrebbe prorogare per tutti i bonus edilizi (e non solo per il superbonus del 110%), la possibilità di cedere il credito o di scontarlo in fattura, per tre anni (fino al 2024), resta comunque il nodo relativo alla pesante riduzione dal 90% al 60% della percentuale della detrazione del bonus facciate per il 2022.

Si tratta, però, di un'agevolazione che dal 2020 ha contribuito non solo alla riqualificazione energetica di molti «palazzi e edifici storici e moderni», ma anche al miglioramento del «decoro urbano» (sito del ministero della Cultura).

Si pensi, ad esempio, che il bonus facciate può spettare anche per il restauro dei soli balconi o dei soli ornamenti e fregi, senza la necessità di effettuare il cappotto termico sulla facciata.

Balconi senza cappotti

Il bonus facciate è possibile sia per la sola pulitura o tinteggiatura esterna, che per gli «interventi influenti dal punto di vista termico» o su più del 10% dell'intonaco. In questi ultimi due casi, servono le stesse pratiche previste per l'ecobonus ordinario, come l'asseverazione, il computo metrico, l'Ape finale, le schede tecniche dei materiali e la comunicazione all'Enea.

In ogni caso, sono detraibili «esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi» (cioè i poggioli e non le persiane cosiddette a balcone) o su «ornamenti e fregi». Il bonus facciate si applica «anche agli interventi di restauro dei balconi, senza interventi sulle facciate» (risposta del 23 giugno 2020, n. 191).

In particolare, per gli interventi su balconi o su ornamenti e fregi, la detrazione spetta per il consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi. Spetta anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi in questione, come ad esempio per la rimozione e impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone, nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura (risposta 411/2020).

> **Con lo sconto in fattura basta pagare entro dicembre il 10% per fruire dell'aliquota del 90%**

Tra le spese agevolate per il rifacimento dei balconi, rientrano anche quelle per il rifacimento del parapetto in muratura, della pavimentazione e per la verniciatura della ringhiera in metallo (risposta 185/2020).

Bonifici entro l'anno

Se non verrà modificata la riduzione dal 90% al 60% della detrazione del bonus facciate, per il 2022, il privato consumatore, che vorrà beneficiare in dichiarazione dei redditi della detrazione massima su tutta la spesa, dovrà effettuare il pagamento dell'intera spesa, tramite bonifico parlante, «entro il 31 dicembre 2021, indipendentemente dallo stato di completamento dei lavori previsti» (scelta non possibile per le imprese, perché applicano il principio di competenza), assumendosi i rischi e le conseguenze di un inadempimento da parte dell'impresa e iniziando a detrarre la quota decennale per il 2021 a partire dal modello 730/2022 o redditi PF 2022 per il 2021.

Il pagamento potrebbe ridursi al solo 10% della fattura complessiva dei lavori (sempre per sfruttare la detrazione massima del 90% prevista per quest'anno), nel caso di sconto in fattura da parte dell'impresa (risposte al question time parlamentare del 20 ottobre 2021, n. 5-06751 e del 7 luglio 2021, n. 5-06307; Dre della Liguria del 7 luglio 2021, n. 903-521/2021). Considerando che lo sconto in fattura è parziale (90%), l'intera spesa, comprensiva della parte coperta dallo sconto, si considera sostenuta, con il principio di cassa, quando viene effettuato il pagamento della parte non coperta dallo sconto (risposta dell'8 febbraio 2021, n. 90).

La fattura va emessa per il 100% nella data del pagamento del 10%, indicando il relativo sconto in fattura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA