

Non solo 110

BONUS
VERDE
36%

BONUS
FACCIAE
90%

SISMABONUS

80% - 85%

ECOBONUS
50%- 65% -70% - 75%

DECRETO RILANCIO DL34/2020 Legge 77/2020

BONUS
VERDE
36%

CESSIONE DEL CREDITO O
SCONTO IN FATTURA

BONUS
FACCIATE
90%
NO LIMITS

SISMABONUS
75%
80%

ECOBONUS
50%- 65% -70% -
75%

Legge 160/2019 BONUS FACCIATE

31/12/2020

AdE: Circolare 2/E del 14/02/2020
+ risposte a interpello n. 179 e 182
del 11/06/2020



90% IN 10 ANNI
NESSUN LIMITE DI SPESA

Zona A o B (o similare)
purché risulti da una
certificazione urbanistica
rilasciata dagli enti
competenti (vale anche
l'attestazione di
equipollenza).



Su **come funziona** il bonus facciate e quali sono i lavori ammessi in detrazione è stata pubblicata la **guida** dell'Agenzia delle Entrate il 14 febbraio, preceduta dalla circolare n. 2/E.

Il nuovo bonus consiste nella **detrazione del 90%** degli importi sostenuti per il rifacimento delle **facciate esterne degli edifici**, senza limiti massimi di spesa.

Per averne diritto, bisogna realizzare **interventi di recupero o restauro** della facciata esterna di edifici esistenti, di **qualsiasi categoria catastale, anche quelli strumentali**.

In particolare, i **lavori ammessi in detrazione** sono quelli di **manutenzione ordinaria** che riguardano le **strutture opache della facciata, balconi, ornamenti e fregi**.

Questo significa che gli interventi per cui è possibile richiedere il bonus facciate sono quelli di pulitura e tinteggiatura esterna, ma con dei **limiti su zone e sul tipo di lavori**. Su questi punti l'Agenzia delle Entrate si è espressa con alcuni chiarimenti per l'applicazione del **bonus sui balconi**, mentre i **terrazzi rimangono esclusi**.

Se gli interventi riguardano l'**intonaco** di almeno il 10% della superficie della facciata, sarà obbligatorio rispettare i requisiti di **efficienza energetica**, e a quel punto ai contribuenti converrà optare per l'ecobonus.

**BONUS
RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA -
MANUTENZIONE
ORDINARIA E
STRAORDINARIA
31/12/2021**



50% IN 10 ANNI

LIMITE DI SPESA 96.000/U.I.

- le spese sostenute per interventi di **manutenzione straordinaria**, per le **opere di restauro e risanamento conservativo**, per i **lavori di ristrutturazione edilizia** effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze;
- poi ci sono quelle indicate alle lett. a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), effettuate su **tutte le parti comuni degli edifici residenziali**. **Gli interventi di manutenzione ordinaria sono dunque ammessi all'agevolazione solo se riguardano parti comuni.**
- **gli interventi di bonifica dall'amianto**

ECOBONUS

31/12/2021



IN 10 ANNI

50% : Caldaia a condensazione in classe A
limite di spesa 30.000,00

65% limite di spesa € 30.000,00

- Caldaia a condensazione in classe A + **sistemi di termoregolazione evoluti** appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02. **(Non facile applicazione in impianto condominiale centralizzato)**
- pompe di calore;
- collettori solari per produzione di acqua calda;
- scaldacqua a pompa di calore;
- generatori ibridi, cioè costituiti da una pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro

ECOBONUS

31/12/2021



70% - 75% IN 10 ANNI

Limite di spesa € 60.000,00

Intervento di efficientamento su
superfici opache almeno 25%
Se > di 2 classi energetiche 75%

ECOBONUS

31/12/2021



80% - 85% IN 10 ANNI

LIMITE 136.000

STESSI INTERVENTI MA in **edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3** e siano finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico determinando il passaggio a una classe di rischio inferiore, è prevista una **detrazione dell'80%**. Con la riduzione di 2 o più classi di rischio sismico la **detrazione prevista passa all'85%**.

SISMABONUS

50% IN 5 ANNI

LIMITE DI SPESA € 96.000,00

A seconda del risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, della zona sismica in cui si trova l'immobile e della tipologia di edificio, sono concesse detrazioni differenti. Per le spese sostenute tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021, la percentuale di detrazione può arrivare fino all'85% e deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Rispetto alle regole in vigore fino al 31 dicembre 2016, la norma ha esteso i benefici agli immobili ubicati in zona sismica 3, ha ridotto alla metà il periodo di fruizione della detrazione e ha incluso fra gli edifici a cui riferire l'agevolazione gli immobili residenziali diversi dall'abitazione principale.

Tra le spese detraibili rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

ATTENZIONE

Anche per i lavori antisismici, come per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, vale il principio secondo cui l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati (risoluzione n. 147/E del 29 novembre 2017). La detrazione prevista per gli interventi antisismici può quindi essere applicata, per esempio, anche alle

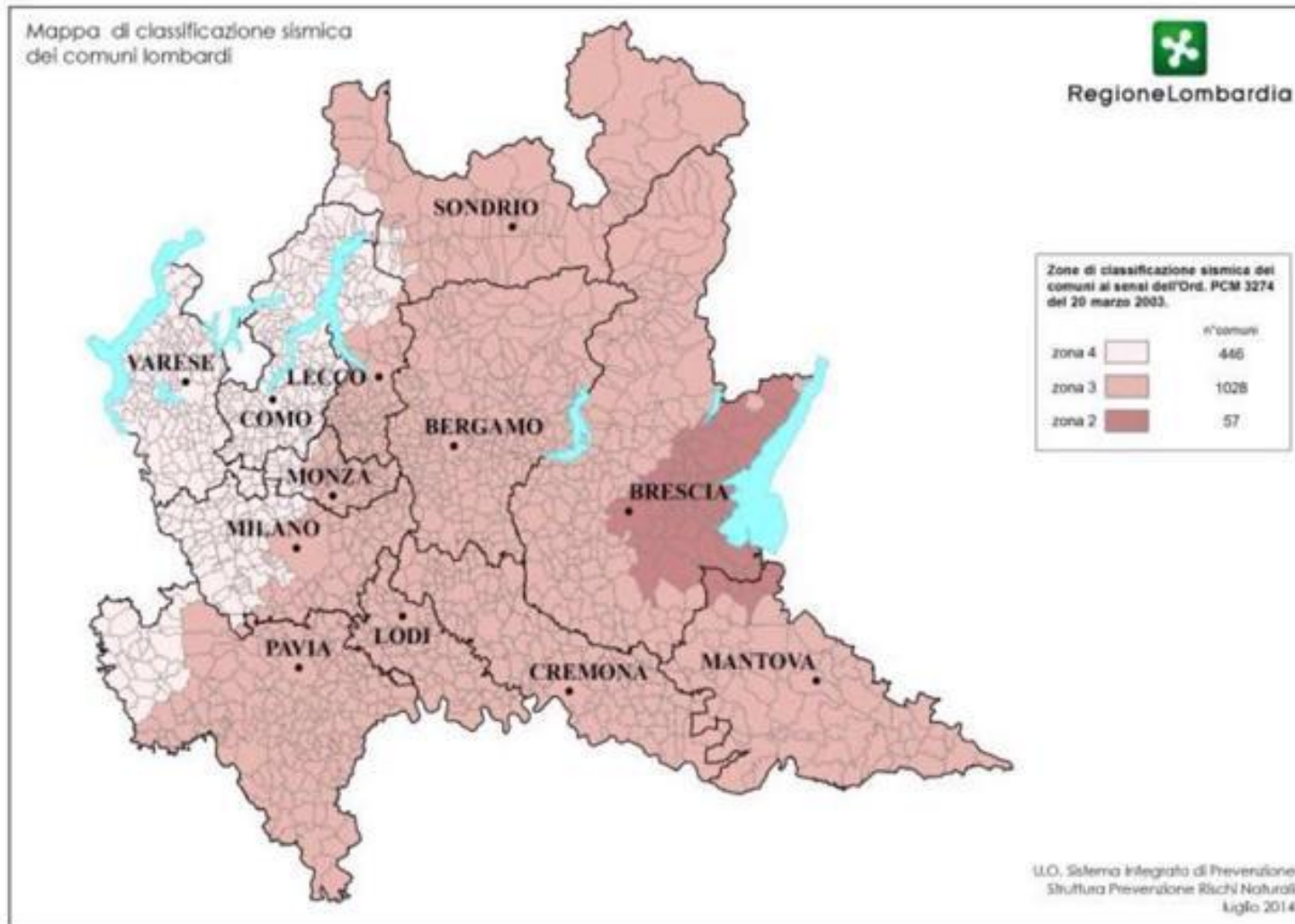
spese di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, intonacatura, rifacimento di pavimenti, eccetera) e straordinaria, necessarie al completamento dell'opera.

I maggiori benefici quando si riduce il rischio sismico

- quando dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico, che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 80% delle spese sostenute
- se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'85% delle spese sostenute.

DGR 2129 11/07/2014

in vigore dal 10 aprile 2016



BONUS VERDE

36% IN 10 ANNI

LIMITE DI SPESA € 5000,00



- ▶ Sono agevolabili le spese riguardanti la sistemazione a verde, *ex novo* o di radicale rinnovamento, di:
 - aree scoperte private di edifici esistenti
 - unità immobiliari
 - pertinenze o recinzioni
 - impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi
 - realizzazione di coperture a verde e giardini pensili
 - sistemazione di giardini di interesse storico
- ▶ nel caso di interventi **sia su parti comuni che su parti private (anche dello stesso edificio), il bonus raddoppia**, e ne spetta uno (di 5 mila euro) per il lavoro sul giardino privato e l'altro (per il medesimo importo) con riferimento alla quota di spesa imputabile per gli interventi sul giardino condominiale

- ▶ Grazie per l'attenzione
- ▶ Buona Fortuna!



ORA VI LASCIO AL 110%