



Associazione Nazionale per  
l'Isolamento Termico e acustico

# BONUS FACCIATE

DOCUMENTO DI APPROFONDIMENTO TECNICO

Febbraio 2020



*Tutti i diritti sono riservati.*

*Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT.*

## **BONUS FACCIATE**

Il presente documento nasce con l'obiettivo di analizzare e sintetizzare le novità introdotte dalla **Legge di Bilancio 2020: Legge n.160 del 27 dicembre 2019**.

Le parti più rilevanti per gli incentivi fiscali in edilizia sono nell'Art. 1 ai commi:

- 175, **proroga per il 2020** degli incentivi per interventi di efficienza energetica e ristrutturazione edilizia
- 219-224 introduzione del **"bonus facciata"** per restauro e recupero delle facciate
- 70 e 176, modifiche alla cessione con **sconto in fattura**

L'obiettivo di questo approfondimento è analizzare il testo sulla base dei documenti legislativi oggi in vigore. Per quanto riguarda l'ecobonus si rimanda alle specifiche tecniche e approfondimenti riportati nella Guida ANIT Detrazioni fiscali.

La novità sostanziale è il provvedimento chiamato "Bonus Facciate" la cui applicazione è stata chiarita dalla **Circolare n.2 /E dell'Agenzia delle entrate** del 14 febbraio 2020. La circolare poi è stata approfondita nella **Guida Bonus facciate dell'Agenzia delle entrate** scaricabile [al LINK](#).

Ricordiamo infine che **per i Soci ANIT è disponibile la Guida Nazionale** "Regole per l'efficienza energetica degli edifici" aggiornata al 2020 e la **Guida Detrazioni fiscali**.



La guida ANIT è uno strumento di facile consultazione e sempre aggiornato per l'applicazione del DM 26/6/15.

La guida è riservata ai Soci ANIT, per saperne di più vai su <http://www.anit.it/pubblicazione/guida-anit-nazionale/>

Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT.

I contenuti sono curati dallo Staff ANIT e sono aggiornati alla data in copertina.

Le informazioni riportate sono da ritenersi comunque indicative ed è sempre necessario riferirsi anche a eventuali documenti ufficiali.

Si raccomanda di verificare sul sito ANIT l'eventuale presenza di versioni più aggiornate di questo documento.

## Premessa

Di seguito riportiamo per ogni comma della Legge di Bilancio 2020 (Legge n.160 del 27 dicembre 2019) le indicazioni della circolare n. 2/E dell'Agenzia delle Entrate (e Guida Bonus Facciate del 14 febbraio 2020) e i seguenti approfondimenti ANIT:

- Approfondimento ANIT -1: **Quali sono le zone A e B?**
- Approfondimento ANIT -2: **Cosa si intende con Restauro e Recupero?**
- Approfondimento ANIT -3: **Cosa si intende per facciata esterna?**
- Approfondimento ANIT -4: **Come valutare la percentuale di intervento?**
- Approfondimento ANIT -5: **Quali sono i requisiti minimi di efficienza energetica?**

## LEGGE N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019

[...]

### Comma 219

*Per le spese documentate, **sostenute nell'anno 2020**, relative a interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiature esterna, finalizzati al **recupero o restauro della facciata esterna** degli edifici esistenti ubicati **in zona A o B** ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dell'imposta lorda pari al 90 per cento.*

[...]

### Comma 221

*Ferme restando le agevolazioni già previste della legislazione vigente in materia di edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti o fregi.*

## CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE E RELATIVA GUIDA

Riportiamo alcuni passaggi della circolare n.2 /E dell'Agenzia delle entrate del 14 febbraio 2020 dell'Agenzia e della Guida "Bonus Facciate" scaricabile [a questo LINK](#).

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>LA DETRAZIONE</b> | <p>In sintesi il bonus facciate prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– detrazione dall'imposta lorda (Irpef o Ires) del 90% delle spese documentate, sostenute nell'anno 2020,</li> <li>– la detrazione va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi,</li> <li>– non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione.</li> </ul>  |
| <b>A CHI SPETTA</b>  | <p>Possono accedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni,</li> <li>– gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale,</li> <li>– le società semplici,</li> <li>– le associazioni tra professionisti,</li> <li>– i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali).</li> </ul> <p>La detrazione non può essere utilizzata da chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva. I beneficiari devono sostenere le spese e possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base a un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.</p> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>INTERVENTI AGEVOLABILI</b>     | <p>La detrazione spetta per gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata,</li> <li>– su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura,</li> <li>– influenti dal punto di vista termico sulle strutture opache della facciata o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio</li> </ul> <p>(vd. approfondimento ANIT-4 riportato di seguito)</p>  |
| <b>PER QUALI EDIFICI</b>          | <p>Edifici di qualsiasi categoria catastale ubicati nelle <b>zone A e B</b> (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.</p> <p>(vd. approfondimento ANIT-1 riportato di seguito)</p>  |
| <b>STRUTTURE EDILIZIE AMMESSE</b> | <p>L'agevolazione riguarda, in pratica, tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).</p> <p>Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico (esempio: superficie confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni)</p> <p>Sono esclusi gli interventi o sostituzioni di vetrate, infissi, portoni e cancelli.</p> <p>(vd. approfondimento ANIT-3 riportato di seguito)</p>  |
| <b>PER QUALI SPESE</b>            | <p>Accedono al bonus facciate le spese documentate sostenute nell'anno 2020.</p> <p>Per un intervento iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020, possono beneficiare del "bonus facciate" solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020. Vale la data del bonifico.</p> <p>Non è consentito cedere il credito né richiedere lo sconto in fattura al fornitore che esegue gli interventi.</p> <p>Sono ammesse alle detrazioni le spese relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– acquisto materiali,</li> <li>– progettazione e altre prestazioni professionali connesse (per esempio, perizie e sopralluoghi e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica),</li> <li>– installazione ponteggi,</li> <li>– smaltimento materiale,</li> <li>– Iva,</li> <li>– imposta di bollo,</li> <li>– diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi,</li> <li>– tassa per l'occupazione del suolo pubblico.</li> </ul> |

## APPROFONDIMENTO ANIT-1

### Quali sono le zone A e B?

Il Bonus Facciate si applica ai soli edifici nelle zone A e B.

Le zone territoriali omogenee in Italia sono le zone in cui viene diviso un territorio comunale, nell'ambito della cosiddetta zonizzazione. Le zone sono vincolate dai piani regolatori generali di ciascun comune, dagli standard urbanistici definiti nel **decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444** e da vincoli di tipo "ricognitivo", "conformativo" e "urbanistico".

Ai fini della verifica del rispetto degli standard, il territorio comunale è diviso in 6 ZONE OMOGENEE

- Zona A centro storico – edilizia storica
- Zona B zona di completamento – edilizia residenziale consolidata
- Zona C zona di espansione – edilizia residenziale di espansione
- Zona D zona per insediamenti produttivi
- Zona E zona agricola
- Zona F zona per impianti e attrezzature collettive

#### Zona Territoriale Omogenea A

|                     |   |
|---------------------|---|
| Definizione:        | Parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale e le aree a queste circostanti che, per talune delle predette caratteristiche, possono considerarsi ad esse assimilate o complementari. |
| Destinazione d'uso: | Residenziale, terziaria, commerciale, direzionale, ricettiva, attività culturali, professionali, di servizio ovvero quelle artigianali non nocive o moleste.  |

#### Zona Territoriale Omogenea B

|                     |  |
|---------------------|--|
| Definizione:        | Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. |
| Destinazione d'uso: | Principale: residenziale.<br>Complementare: attività commerciali, artigianali, ricettive e di servizio, studi professionali, uffici, autorimesse di uso pubblico o privato ecc.  |

#### Dove reperisco tale informazione?

È possibile verificare la zona dell'edificio dal sito del Comune o chiedendo agli uffici Comunali il Piano di Governo del Territorio (PGT). Se è presente una zonizzazione differente, la Guida dell'Agenzia delle Entrate dice che è possibile riferirsi a zone assimilabili alle categorie A o B, specificando che:

*“L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti.”*



## APPROFONDIMENTO ANIT-2

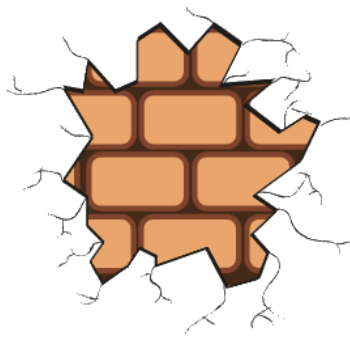
### Cosa si intende con Restauro e Recupero?

Il Bonus Facciate riguarda interventi di Restauro e Recupero.

Per chiarire cosa si intende, riportiamo alcune definizioni:

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Restauro</b> | <p>Nel testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 e s.m.i. è presente la definizione di "restauro":</p> <p><i>Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizia [...]</i></p> <p><i>c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</i></p> |
| <b>Recupero</b> | <p>Il concetto di recupero è associato al Capo VI "Norme per il contenimento del consumo di energetico degli edifici" :</p> <p><i>Art. 122 – Ambito di applicazione</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.</i></li> <li><i>2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 3, comma 1, del presente testo unico.</i></li> </ol>  |

Quindi sono compresi anche gli interventi di isolamento termico dell'involucro opaco come infatti chiarito nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate.



## APPROFONDIMENTO ANIT-3

### Cosa si intende per facciata esterna?

Il Bonus Facciate riguarda interventi sulla facciata esterna di edifici esistenti.

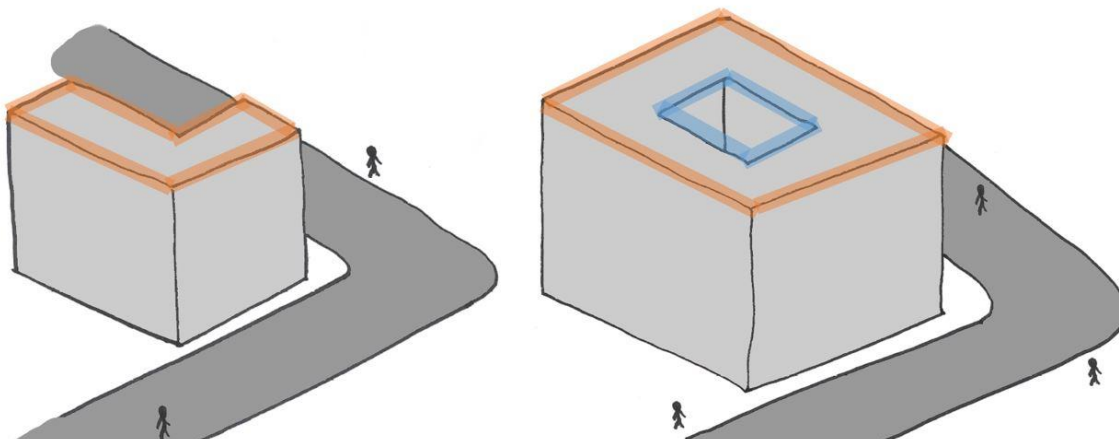
Secondo la Guida dell'Agenzia delle Entrate l'agevolazione riguarda:

*“tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.*

*[...] Sono esclusi gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico”.*

Applicando questa definizione si identificano i due casi sotto riportati:

- a sinistra un edificio con facciata che dà sul solo perimetro esterno interamente visibile dalla strada. Tutta la facciata è ammessa al Bonus Facciate,
- a destra un edificio con doppio affaccio esterno e interno. La facciata interna non è ammessa al Bonus Facciate.

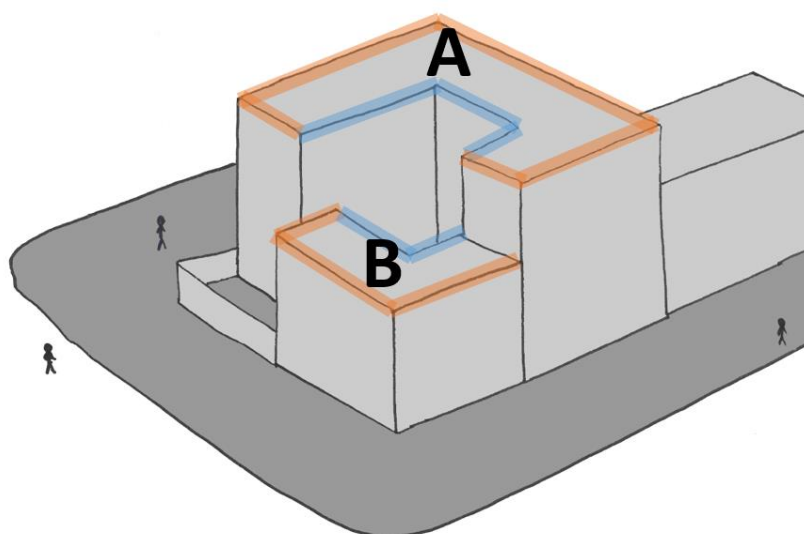


La definizione dell'Agenzia delle Entrate di “facciata esterna” purtroppo non è univoca: il criterio riguarda la possibilità di essere o meno visibile da strada o da suolo ad uso pubblico.

Cosa fare nei casi di visibilità parziale?

Con riferimento alla figura di destra ad esempio emergono alcuni dubbi:

- la facciata interna dell'edificio A si può considerare tutta visibile da strada? Anche per la porzione coperta dal muro di recinzione?
- La facciata interna dell'edificio B è tutta non visibile da strada? Oppure per una porzione è considerabile visibile?



Su queste criticità interpretative ad oggi non ci sono chiarimenti ufficiali.

### **Divisione degli interventi per tipo di facciata**

Una volta identificate le facciate esterne e interne dell'edificio è possibile suddividere gli interventi in base al tipo di detrazione prevista.

Ad esempio nel caso di intervento su tutte le superfici opache verticali è possibile accedere al Bonus facciate solo per la parte "visibile da strada" e al 50% o 65% in funzione dell'intervento per le superfici rivolte verso l'interno.

In altre parole per un intervento di isolamento a cappotto e rifacimento di balconi, nonché scossaline e pluviali:

- **per le facciate esterne visibili dalla strada**  
Detrazione "Bonus facciate" al 90% per tutti gli interventi previsti, senza possibilità di cessione del credito o sconto in fattura.
- **per le facciate interne non visibili dalla strada**  
Detrazione "Eco Bonus" al 65% per l'isolamento dall'esterno con cessione del credito.  
Detrazione "Bonus Casa" al 50% per i balconi e le scossaline nelle modalità e per gli interventi previsti nel Bonus Casa.

## **LEGGE N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019**

[...]

### **Comma 220**

*Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di **trasmissione termica**, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto, n.90.*

## **CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE E RELATIVA GUIDA**

### **REQUISITI MINIMI**

I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che influiscono anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare specifici requisiti per essere ammessi al bonus:

- i “requisiti minimi” previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015
- i valori limite di trasmissione termica stabiliti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal decreto ministeriale del 26 gennaio 2010.

Per la trasmissione valgono i valori più restrittivi. (Vd approfondimento ANIT-5)

### **CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO**

Il calcolo della percentuale, prevista nella misura del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, va effettuato tenendo conto del totale della superficie complessiva disperdente. In sostanza, l'intervento deve interessare l'intonaco per oltre il 10% della superficie lorda complessiva disperdente (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi) confinante con l'esterno, vani freddi o terreno.

#### **NOTA**

Nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali, che non rendono possibile interventi influenti dal punto di vista termico - se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio - la verifica sul superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente.

## APPROFONDIMENTO ANIT-4

### Come valutare la percentuale di intervento?

Si sottolineano diverse incongruenze tra quanto riportato nel comma 220 della Legge di Bilancio, quanto riportato nella Guida dell'agenzia delle entrate e quanto riportato nel DM 26 giugno 2015 (o regolamento regionali).

| Art. 1.4.3 DM 26 giugno 2015   | comma 220 della Legge di Bilancio  | Circolare n.2/E Agenzia delle Entrate   |
|--|--|---|
| <p><b>1.4.3 Deroghe</b></p> <p><b>1. Risultano esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica:</b></p> <p><b>a) gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura), o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;</b></p> | <p><i>Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>i requisiti minimi previsti dal DM 26/6/2015,</i></li> <li>– <i>la trasmittanza limite del DM 11/03/2008 (....)</i></li> </ul> <p>(vd. approfondimento ANIT-5 riportato di seguito)</p> | <p><i>I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che influiscono anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare specifici requisiti per essere ammessi al bonus (...)</i></p> <p><i>Nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali, che non rendono possibile interventi influenti dal punto di vista termico - se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio - la verifica sul superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente.</i></p> |

Le esclusioni riguardano sostanzialmente:

- interventi ininfluenti dal punto di vista termico (non bene definiti se non la tinteggiatura)
- intervento di rifacimento di una piccola parte di intonaco (nelle percentuali definite sopra)

Il comma 220 riporta una dicitura sostanzialmente differente dal DM 26 giugno 2015 ossia:

*(...) I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che influiscono anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio (...).*

Il calcolo del 10% sembra riferito all'intonaco e non alla superficie disperdente totale, come se, nel caso avessi superfici senza intonaco queste non vadano considerate nella valutazione.

Inoltre base al DM 26 giugno 2015 nel caso di interventi che insistono sull'intonaco, la superficie di intervento da considerare nella valutazione del 10% risulta tutta la superficie di intervento, a prescindere dalla sua conformazione o finitura. Non posso escludere dai calcoli della superficie di intervento parti *“che non rendono possibile interventi influenti dal punto di vista termico- se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio-”*.

Le opere escluse dall'applicazione dei requisiti minimi di Legge sono sostanzialmente identificate dalla dicitura *“ininfluenti dal punto di vista termico”*, quindi l'intervento sull'intonaco non è considerato ininfluenza se non nel caso di rifacimento di una piccola parte.

Riportiamo di seguito due esempi di calcolo della percentuale in base al DM 26 giugno 2015 e in base a quanto riportato nella Circolare e Guida dell'agenzia delle entrate per sottolineare questa criticità.

### Calcolo della percentuale di intervento

Secondo il DM 26/6/2015 la percentuale di intervento si calcola come:

$$\% \text{ intervento} = \% \frac{\text{Sup. oggetto di intervento}}{\text{Sup. lorda disperdente dell'intero edificio}} \quad [1]$$

L'Agenzia delle Entrate con la circolare n.2 /E del 14 febbraio 2020 e la guida "Bonus Facciate" introducono una modifica al calcolo della percentuale di intervento – si legge infatti nella Guida dell'Agenzia delle Entrate che:

*"[...] Nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali, che non rendono possibili interventi influenti dal punto di vista termico - se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio - la verifica sul superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente."*

In altri termini è proposta la seguente modifica al metodo di calcolo del DM 26/6/2015:

$$\% \text{ intervento} = \% \frac{\text{Sup. oggetto di intervento} - \text{Sup. escluse in base alla definizione di cui sopra}}{\text{Sup. lorda disperdente dell'intero edificio}} \quad [2]$$

Questa interpretazione introdotta dall'Agenzia delle Entrate come visto precedentemente non ha alcun riscontro con i testi di legge che hanno introdotto il Bonus facciate ed è in contraddizione con la richiesta di rispettare il DM 26/6/2015 come vincolo di accesso alla detrazione.

### Esempio di calcolo della percentuale di intervento

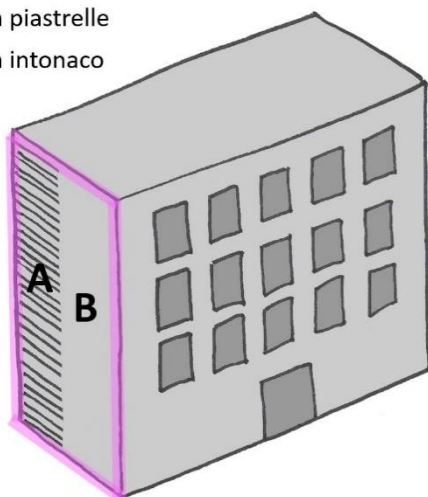
Con riferimento alle figure sottostanti, immaginiamo un intervento su un edificio esistente con superficie lorda disperdente complessiva pari a 2.200 m<sup>2</sup> e un'area di intervento totale pari a 300 m<sup>2</sup>.

#### Caso 1

Area di intervento

**A** Superficie con piastrelle

**B** Superficie con intonaco



L'area oggetto di intervento è composta per metà da una superficie con piastrelle (A) e per l'altra metà da una superficie con intonaco (B).

#### Metodo DM 26/6/2015 - Formula [1]

$$\% \text{ intervento} = \% \frac{300 \text{ m}^2}{2.200 \text{ m}^2} = 13.6\%$$

Adottando il metodo del DM 26/6/2015 l'intervento risulta essere >10% e pertanto soggetto ai requisiti minimi.

#### Metodo Guida Agenzia delle Entrate - Formula [2]

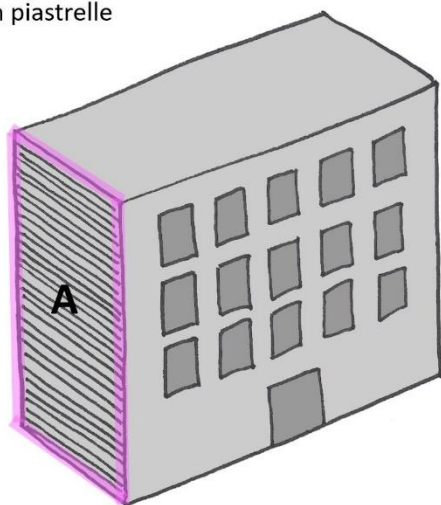
$$\% \text{ intervento} = \% \frac{150 \text{ m}^2}{2.200 \text{ m}^2} = 6.8\%$$

NON C'È L'OBBLIGO di soddisfare gli specifici requisiti del DM 26 giugno 2015 e le trasmittanze limite del DM 11 marzo 2008 e s.m.i. perché <10%.

#### Caso 2

Area di intervento

**A** Superficie con piastrelle



L'area oggetto di intervento è composta da una superficie rivestita completamente da piastrelle (A)

#### Metodo DM 26/6/2015 - Formula [1]

$$\% \text{ intervento} = \% \frac{300 \text{ m}^2}{2.200 \text{ m}^2} = 13.6\%$$

Adottando il metodo del DM 26/6/2015 l'intervento risulta essere >10% e pertanto soggetto ai requisiti minimi.

#### Metodo Guida Agenzia delle Entrate - Formula [2]

$$\% \text{ intervento} = \% \frac{0 \text{ m}^2}{2.200 \text{ m}^2} = 0\%$$

NON C'È L'OBBLIGO di soddisfare gli specifici requisiti del DM 26 giugno 2015 e le trasmittanze limite del DM 11 marzo 2008 e s.m.i. perché <10%.

**Segnaliamo che ovviamente NON CI SONO DEROGHE AI REQUISITI DI LEGGE DEL DM 26 giugno 2015.**

**Nel DM requisiti minimi non esistono esclusioni nel caso l'intervento muti completamente l'aspetto dell'edificio.**

## APPROFONDIMENTO ANIT-5

### Quali sono i requisiti minimi di efficienza energetica?

Come visto al punto precedente per accedere al Bonus Facciate in alcuni casi oltre ai requisiti del DM 26 giugno 2015 in funzione dei vari ambiti di applicazione vanno rispettati anche i requisiti di trasmittanza previsti per l'Ecobonus ossia quelli riportati dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008. La tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008 citata nel comma 220 della Legge di bilancio 2020 è stata modificata nel 2010 con il DM 26/1/10.

#### Limiti di trasmittanza per i componenti opachi verticali:

Riportiamo di seguito la tabella delle trasmittanze limite indicate dal DM 26/01/2010 e DM 26/06/2015.

Trasmittanze massime per strutture opache verticali

| Zona climatica | DM 26/01/2010<br>$U_{lim}$ Ecobonus (W/m <sup>2</sup> K) | DM 26/06/2015<br>$U_{lim}$ Legge (W/m <sup>2</sup> K) |                     |
|----------------|--|---|---------------------|
|                |  | Dal 1° ottobre 2015                                   | Dal 1° gennaio 2021 |
| A              | 0.54   | 0,45  | 0,40                |
| B              | 0.41   | 0,45  | 0,40                |
| C              | 0.34   | 0,40  | 0,36                |
| D              | 0.29   | 0,36  | 0,32                |
| E              | 0.27   | 0,30  | 0,28                |
| F              | 0.26   | 0,28  | 0,26                |

#### Esempi di interventi possibili:

| A- Interventi non interessati dalle esclusioni previste dall'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13 e dall'All.1 Art. 1.4.3 del DM 26/06/2015: |  |
|---|--|
| <b>Intervento su più del 50% della superficie disperdente e contemporanea ristrutturazione dell'impianto</b>  | Per il DM 26/06/2015 si ricade nell'ambito di:<br><u>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1 LIVELLO</u><br>Si accede al Bonus Facciate per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna e relativi decori o finiture di facciata.<br>Devo rispettare: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tutti i requisiti previsti per le ristrutturazioni importanti di primo livello (Vd Guida ANIT),</li> <li>– per le trasmittanze delle superfici opache verticali su cui si interviene va verificato il rispetto delle trasmittanze previste nella tabella per il DM 26/01/2010</li> </ul>   |
| <b>Intervento su più del 25% della superficie disperdente</b>   | Per il DM 26/06/2015 si ricade nell'ambito di:<br><u>RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 2 LIVELLO</u><br>Si accede al Bonus Facciate per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna e relativi decori o finiture di facciata.<br>Devo rispettare: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tutti i requisiti previsti per le ristrutturazioni importanti di secondo livello (vd. Guida ANIT) tra cui le trasmittanze termiche limite e il coefficiente di scambio termico <math>H't</math>,</li> <li>– per le trasmittanze delle superfici opache verticali su cui si interviene va verificato il rispetto delle trasmittanze previste nella tabella per il DM 26/01/2010 ove queste siano più restrittive rispetto a quelle previste per legge, in caso contrario valgono i limiti più restrittivi.</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Intervento su meno del 25% della superficie disperdente</b> | <p>Per il DM 26 giugno 2015 si ricade nell'ambito delle:<br/><b>RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE.</b></p> <p>Posso accedere al <b>BONUS FACCIATE</b> per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna e relativi decori o finiture di facciata.</p> <p>Devo rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tutti i requisiti previsti per le riqualificazioni energetiche (vd. Guida ANIT) tra cui le trasmittanze termiche limite,</li> <li>– per le trasmittanze delle superfici opache verticali su cui si interviene va verificato il rispetto delle trasmittanze previste nella tabella per il DM 26/01/2010 ove queste siano più restrittive rispetto a quelle previste per legge, in caso contrario valgono i limiti più restrittivi.</li> </ul> |
|--|--|

|   |
|---|
| <b>B- Interventi interessati dalle esclusioni* previste dall'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13 e dall'All.1 Art. 1.4.3 del DM 26/06/2015:</b> |
| Posso accedere al Bonus Facciate per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna, su balconi o su ornamenti o fregi.                          |

#### \* Esclusioni

Secondo l'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13, sono esclusi dall'applicazione del DM 26 giugno 2015 le seguenti categorie di edifici:

- gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al DLgs 42 del 22 gennaio 2004, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici. E fatto salvo le disposizioni concernenti: a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici; b) l'esercizio, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici.
- gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici (\*) non altrimenti utilizzabili;
- gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del DPR 412/93, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo le porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché incorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

Inoltre in base al DM 26/6/15 All.1 Art. 1.4.3 i seguenti interventi sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi:

- Interventi su strati di finitura ininfluenti dal punto di vista termico
- rifacimento di porzioni di intonaco su superfici < 10% della superficie disperdente

## **LEGGE N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019**

### **Comma 222**

*La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. 223. Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41.*

[...]

### **Comma 224**

*Conseguentemente, il Fondo per gli interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5 del decreto legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è incrementato di 0,5 milioni di euro per l'anno 2020, di 5,8 milioni di euro per l'anno 2021 e di 3,6 milioni di euro annui dall'anno 2022 all'anno 2030.*

## **CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE E RELATIVA GUIDA**

### **PAGAMENTI**

- Pagamento mediante bonifico bancario o postale (anche “on line”) dal quale risulti:
  - la causale del versamento
  - il codice fiscale del beneficiario della detrazione
  - il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

NOTA È possibile utilizzare i bonifici già predisposti per la detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di quella per la riqualificazione energetica degli edifici (ecobonus).

I titolari di reddito di impresa non hanno l'obbligo di effettuare il pagamento mediante bonifico, in quanto il momento dell'effettivo pagamento della spesa non assume alcuna rilevanza per la determinazione del reddito d'impresa.

### **ADEMPIMENTI GENERALI**

Disposizioni del regolamento riportato dal decreto del Ministro delle Finanze n. 41/1998. I contribuenti sono tenuti a:

- indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione (Questo adempimento non è richiesto per gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio)
- comunicare preventivamente la data di inizio dei lavori all'azienda sanitaria locale territorialmente competente, mediante raccomandata, quando obbligatoria,
- conservare ed esibire a richiesta degli uffici la documentazione relativa agli interventi realizzati: fatture, ricevute dei bonifici, abilitazioni amministrative (nel caso in cui la normativa edilizia non preveda alcun titolo abilitativo, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili)
- conservare ed esibire a richiesta degli uffici
  - la copia della domanda di accatastamento, per gli immobili non ancora censiti
  - le ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili, se dovuti
  - la copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e la tabella millesimale di ripartizione delle spese
  - la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori, nel caso in cui gli stessi siano effettuati dal detentore dell'immobile, diverso dai familiari conviventi.

## **ADEMPIMENTI AGGIUNTIVI NEL CASO DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA**

Si applicano le stesse procedure e adempimenti previsti per l'Eco Bonus previsti nel Decreto 19 febbraio 2007.

I contribuenti sono tenuti:

- ad acquisire e conservare l'asseverazione, con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi
- ad acquisire e conservare l'attestato di prestazione energetica (APE) per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori.
- Inviare all'Enea, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati (esclusivamente in via telematica tramite il sito <https://detrazionifiscali.enea.it>)

## PER APPROFONDIRE – GUIDE, MANUALI e LIBRI ANIT

ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, pubblica periodicamente **GUIDE** e **MANUALI** di chiarimento sull'efficienza energetica e l'isolamento acustico degli edifici. Gli argomenti trattati riguardano la normativa di riferimento, le tecnologie costruttive, le indicazioni di posa e molto altro.

Le **GUIDE** analizzano le leggi e le norme del settore e sono **riservate ai Soci**.

I **MANUALI** invece, caratterizzati da un taglio più pratico e realizzati in collaborazione con le Aziende ANIT, sono scaricabili gratuitamente dal sito [www.anit.it](http://www.anit.it)

I vari temi sono inoltre approfonditi nei **libri** della collana editoriale ANIT "L'isolamento termico e acustico".

## STRUMENTI PER I SOCI

I soci ricevono



Costante aggiornamento sulle norme in vigore con le GUIDE



I software per calcolare tutti i parametri energetici, igrotermici e acustici degli edifici



Servizio di chiarimento tecnico da parte del nostro Staff



La rivista specializzata Neo-Eubios

I servizi e la quota di iscrizione variano in base alla categoria di associato (Individuale, Azienda, Onorario)

I Soci Individuali possono accedere alla qualifica "**Socio Individuale Più**" per ottenere servizi avanzati

**ANIT**, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, ha tra gli obiettivi generali la diffusione, la promozione e lo sviluppo dell'isolamento termico e acustico nell'edilizia e nell'industria come mezzo per salvaguardare l'ambiente e il benessere delle persone.

### ANIT

- diffonde la corretta informazione sull'isolamento termico e acustico degli edifici
- promuove la normativa legislativa e tecnica
- raccoglie, verifica e diffonde le informazioni scientifiche relative all'isolamento termico e acustico
- promuove ricerche e studi di carattere tecnico, normativo, economico e di mercato.