



## BONUS FACCIATE COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE VERTICALI (commi 219 e 220, articolo 1, legge 160/2019 – Legge di bilancio 2020)

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Il comma 219 della legge di bilancio 2020 ha introdotto il “**bonus facciate**”, che prevede: “*per le spese documentate, sostenute nell’anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura 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 dall’imposta lorda pari al 90 per cento*”.

L’agevolazione è stata estesa anche alle spese sostenute nel 2021 (legge 30 dicembre 2020 n. 178, legge di bilancio 2021, art. 1, comma 59).

**Il presente Vademecum riguarda esclusivamente** gli interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne per i quali occorre trasmettere i dati all’ENEA, cioè quelli influenti dal punto di vista energetico o che interessino il rifacimento dell’intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, che rispettino i requisiti richiesti.

### Chi può accedere?

Tutti i contribuenti che:

- sostengono le spese di riqualificazione energetica;
- possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l’edificio.

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all’utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare <sup>1</sup>:

- per la cessione del credito;
- per lo sconto in fattura.

### Per quali edifici?

Gli edifici:

- possono essere di qualsiasi categoria catastale e qualsiasi destinazione d’uso;
- devono essere “**esistenti**”, ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi, se dovuti. **NON** sono compresi gli interventi di nuova realizzazione in ampliamento, nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetria;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- devono essere ubicati in <b>zona A o B</b> ai sensi del D.M. 1444/1968, o in zone a queste <b>assimilabili</b> in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali <sup>2</sup>;</li> <li>- possono essere condominiali o edifici costituiti da una singola unità immobiliare.</li> </ul>
<b>Entità del beneficio</b>	<p>Aliquota di detrazione dall'IRPEF o IRES: <b>90%</b> delle spese sostenute dal 1.01.2020 al 31.12.2021.</p> <p>Limite massimo di spesa ammissibile: <b>nessuno</b> <sup>3</sup>.</p>



## Requisiti tecnici dell'intervento

- Deve essere finalizzato al “recupero o restauro” della **facciata esterna e riguardare le strutture verticali opache** della stessa (facciate sull'intero perimetro esterno o interne visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico). Sono **esclusi** gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.
- Deve configurarsi come un intervento influente **dal punto di vista termico ovvero che interessa il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**.
- Deve rispettare i requisiti indicati nel D.M. 26.06.2015 (Decreto “requisiti minimi”) <sup>4</sup>.
- I valori di **trasmissione termica iniziali (U)** devono essere superiori ai valori limite riportati nella tabella 1 dell'Allegato E del D.M. 6 agosto 2020 per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020 <sup>5</sup>.
- I valori di **trasmissione termica finali (U)**, fermo restando il rispetto del decreto 26.06.2015 “requisiti minimi”, devono essere:
  - ✓ inferiori o uguali anche ai valori limite riportati nella tabella 2 del D.M. 26.01.2010 per interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;
  - ✓ inferiori o uguali ai valori riportati in tabella 1 dell'Allegato E del D.M. 6.08.2020 con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

Devono essere rispettate, inoltre, le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica e di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).



## Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate<sup>6</sup>:

- ✓ per interventi con data di inizio antecedente al 6 ottobre 2020, all' art. 3 del D.M. 19.02.2007 e successive modificazioni e integrazioni;
- ✓ per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, all'art. 5 del D.M. 6.08.2020

e comprendono:

- **fornitura e posa in opera** di materiale coibente e dei materiali ordinari funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- **opere provvisoriale e accessorie** strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- **occupazione di suolo pubblico**;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria compresi gli Attestati di Prestazione Energetica - A.P.E. - delle unità immobiliari per cui si chiedono le detrazioni, direzione lavori etc.).



## Documentazione necessaria

### DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE ALL'ENEA

1. **"Scheda descrittiva dell'intervento"** entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere <sup>7</sup>, ESCLUSIVAMENTE attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>). La "scheda descrittiva" deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

### DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL SOGGETTO BENEFICIARIO

1. DI TIPO "TECNICO":
  - stampa originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;



- **asseverazione** <sup>8</sup>, redatta da un tecnico abilitato.  
Per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi degli articoli 4 e 7 del D.M. 19.02.2007 e successive modificazioni e attesta il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra.  
Per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione è redatta ai sensi dell'art. 8 del D.M. 6.08.2020. Attesta la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprende la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Insieme all'asseverazione va redatto il computo metrico;
- copia dell'**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** di ogni singola unità immobiliare per cui si richiedono le detrazioni fiscali;
- copia della **relazione tecnica** necessaria ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente;
- **schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati** e, se prevista, **marcatura CE** con relative dichiarazioni di prestazione (DoP).

## 2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori e **tabella millesimale di ripartizione delle spese** nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **dichiarazione del proprietario di consenso** all'esecuzione dei lavori nel caso gli interventi siano effettuati dal detentore dell'immobile;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** <sup>9</sup> (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa.

Per ulteriori approfondimenti di natura fiscale si rimanda ai documenti e alle guide redatti dall'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/infogen-bonus-facciate>).



## In sintesi

	DATA DI INIZIO DEI LAVORI	
	PRIMA DEL 6.10.2020	A PARTIRE DAL 6.10.2020
<b>Normativa di riferimento (Requisiti tecnici)</b>	D.M. 19.02.2007 e ss.mm.ii.	D.M. 6.08.2020
<b>Valori della trasmittanza termica finale U</b>	Tabella 2 del DM 26.01.2010 (comprensivi dei ponti termici)	Allegato E del DM 6.08.2020
<b>Documenti</b>	<p>Di tipo "tecnico":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Scheda Descrittiva con CPID;</li> <li>2. Asseverazione dei requisiti tecnici;</li> <li>3. APE;</li> <li>4. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente;</li> <li>5. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP)</li> </ol>	<p>Di tipo "tecnico":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Scheda Descrittiva con CPID;</li> <li>2. Asseverazione dei requisiti tecnici e congruità delle spese;</li> <li>3. Computo metrico;</li> <li>4. APE;</li> <li>5. Relazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente;</li> <li>6. Schede tecniche dei materiali (se prevista, marcatura CE e DOP)</li> </ol>
	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali;</li> <li>1. Fattura/e;</li> <li>2. Bonifico/i;</li> <li>3. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.</li> </ol>	<p>Di tipo "amministrativo":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese per interventi sulle parti comuni condominiali;</li> <li>2. Fattura/e;</li> <li>3. Bonifico/i;</li> <li>4. Stampa della <i>e-mail</i> inviata dall'ENEA contenente il codice CPID.</li> </ol>



**Note:**

<sup>1</sup> Per approfondimenti, si rimanda alla Guida dell’Agenzia delle Entrate e al Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e del 12 ottobre 2020

(<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/normativa-e-prassi-2016-cittadini> ).

<sup>2</sup> L’articolo 2 del D.M. 1444/1968 stabilisce che sono classificate zone territoriali omogenee:

- zone A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- zone B): 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 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Il costo sostenuto e oggetto di detrazione deve essere congruo al valore degli interventi eseguiti, in accordo con la circolare dell’Agenzia delle Entrate n 2/E del 14 febbraio 2020.

<sup>4</sup> D.M. 26 giugno 2015. Applicazione di metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

<sup>5</sup> Il Decreto 6 agosto 2020 “Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus” è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 5 ottobre (serie generale n. 246) ed è entrato in vigore il giorno successivo, ovvero il 6 ottobre. Di seguito il link al testo in Gazzetta Ufficiale: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/05/20A05394/sg>

<sup>6</sup> Link al Decreto “Edifici” del 19 febbraio 2007:

[https://www.energiaenergetica.enea.it/media/attachments/2020/01/13/decreto\\_edifici\\_2008.pdf](https://www.energiaenergetica.enea.it/media/attachments/2020/01/13/decreto_edifici_2008.pdf)

Link al Decreto “Requisiti Tecnici Ecobonus” del 6 agosto 2020:

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/05/20A05394/sg>

<sup>7</sup> La “scheda descrittiva dell’intervento” può essere trasmessa all’ENEA anche oltre il termine di 90 giorni, qualora sussistano le condizioni riportate nella *faq* n. 6E sull’ecobonus (<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/faq-ecobonus/e-quesiti-di-natura-fiscale.html> ).

<sup>8</sup> L’asseverazione può essere sostituita dalla dichiarazione - obbligatoria ai sensi dell’art. 8, comma 2, del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni - resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate, purché siano riportate le pertinenti dichiarazioni e condizioni richieste nell’asseverazione.

<sup>9</sup> I contribuenti non titolari di reddito di impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche “on line”). I contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall’obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.