

IN SINTESI

1. La versione iniziale

Nel Ddl AS1586, con la versione della legge di Bilancio presentata dal Governo per la discussione in Parlamento, la norma prevedeva che tutte le spese sostenute nel 2020 per «recupero e restauro della facciata degli edifici» (anche se semplici tinteggiature), anche non abitativi, senza limiti di importo, fossero detraibili al 90% in dieci anni

2. I primi dubbi

La formulazione della norma lasciava aperte molte possibilità. Anzitutto comprendeva tutti i lavori anche a gronde, pluviali e impianti presenti in facciata. Poi non sembra raccordarsi con gli interventi di risparmio energetico come il «cappotto termico», che prevede anche il rifacimento della facciata, circa la possibilità concreta di separare nelle fatture

le due tipologie di intervento e la relativa detrazione (90% per il recupero e tra il 65% e l'85% per il risparmio energetico)

3. L'emendamento

Alla commissione Bilancio del Senato, però, i relatori hanno presentato una nuova versione, più complessa, del bonus facciate. L'emendamento prevede che: 1) il bonus è limitato agli interventi su pareti (superfici opache), balconi ed ornamenti e fregi, e solo nei centri storici e nelle zone edificate (almeno per il 12,5% della superficie fondiaria della zona), e



MANOVRA 2020

Confermata la misura del 90% per il nuovo bonus sulle facciate

solo per lavori su pareti, escludendo quindi le case molto isolate, come quelle in zona omogenea C del Dm 1444/1968; 2) alla tinteggiatura o pulitura esterna (manutenzione ordinaria) si applica la detrazione del 90%; 3) se l'intervento è più profondo, con rifacimento degli intonaci, e questo supera il 10% della superficie della facciata, occorre abbinare anche interventi di risparmio energetico

4. I nuovi requisiti termici

Il lavoro per il risparmio energetico "in abbinata" devono essere conformi almeno ai requisiti medi calcolati in base al decreto Sviluppo del 26 giugno 2015

5. Imprese

La detrazione scende al 50% della spesa per i titolari di reddito d'impresa o di lavoro autonomo