Bonus ristrutturazione facciate esterne

Scritto da: Misterfisco

Data: 1 Marzo 2021

Il bonus facciate si colloca tra le iniziative proposte dallo Stato Italiano al fine di promuovere il settore edilizio, in un particolare momento storico in cui gli investimenti sono abbastanza limitati. Ma cosa vuol dire questo termine? Di seguito presenteremo tutti gli aspetti di questo sostegno economico, valutando quali siano i vantaggi e le detrazioni nell'usufruire del bonus per la ristrutturazione delle facciate esterne.

Cos'è il bonus facciate 2021

Il Decreto Rilancio del maggio del 2020, ha introdotto il bonus facciate 2021, confermando questa tipologia di sostegno economico anche nella Legge di Bilancio insieme al Bonus Casa, a quello di ristrutturazione e all'Ecobonus. Ma quali sono le caratteristiche del bonus facciate 2021? È un'agevolazione fiscale applicata su tutti i lavori che riguardano interventi di riqualificazione e ristrutturazione della facciata di un palazzo, identificata come la parte esterna fronte esterna, ma anche quelle laterali e posteriori non visibili direttamente.

Come funziona il bonus facciate

La detrazione fiscale del bonus facciate è pari al 90% e in casi particolari può essere estesa anche al 110%. Ecco qualche altra info in più per capire meglio come funziona il bonus facciate. È importante considerare che la richiesta può essere effettuata sia da una persona fisica – che abbia la disponibilità di un immobile – sia da una giuridica. Ciò significa che avranno diritto al bonus facciata il soggetto proprietario ma anche l'affittuario o l'eventuale convivente. Inoltre, potrà essere richiesto anche da una società la quale abbia la legittimità del possesso di un immobile.

L'importo dei lavori non ha un limite di spesa, come nel caso di altre tipologie di bonus. A questo si deve aggiungere che il bonus facciate non si applica in maniera automatica, ma che la domanda dovrà essere fatta dal diretto interessato al momento della dichiarazione dei redditi. In ogni caso il totale dei lavori effettuati verrà suddiviso in 10 anni, con importi identici. Rispetto all'anno precedente il Decreto Rilancio ha introdotto una serie di novità al bonus facciate, infatti è stata inserita la possibilità di cedere il credito corrispondente all'ammontare della detrazione fiscale ad altri soggetti, come nel caso di un istituto di credito, oppure di ottenere uno sconto in fattura riducendo quindi l'investimento: sarà l'impresa a utilizzare la detrazione fiscale del bonus facciate a suo vantaggio.

Il bonus facciate e il cappotto termico

Il decreto rilancio ha confermato anche i requisiti necessari per far rientrare i lavori nel bonus ristrutturazione facciate esterne e con riferimento sia alla collocazione dell'immobile sia alla

tipologia stessa di interventi.

Dal punto di vista dei lavori, sono inclusi nel bonus facciate i seguenti interventi:

- Miglioramento del decoro urbano: sono quei lavori che hanno il fine di modernizzare e ristrutturare grondaie, cornicioni, parapetti, tubazioni di pluviali, tutti elementi che possono incidere sull'aspetto del decoro di un edificio.
- Balconi: sono inclusi nel bonus facciate tutti gli interventi per migliorare la sicurezza di un balcone sia dal punto di vista strutturale, con il rifacimento degli intonaci sia quelli estetici come l'applicazione di intonaco e pittura.
- Interventi sulla facciata: dalla pulitura delle superfici esterne alla tinteggiatura, dall'intervento di rifacimento dei fregi a quello degli ornamenti, sono tutti lavori previsti nel bonus facciate.
- Efficienza termica: si considerano anche tutti i lavori che hanno il fine di migliorare la capacità termica di un immobile.
  Inoltre, il bonus facciate con cappotto termico offre la possibilità di integrare questa agevolazione con quelle finalizzare per ridurre i consumi energetici di un immobile.

Come ottenere il bonus facciate: il ruolo del consulente fiscale

Richiedere il bonus facciate è una procedura che prevede la necessità di disporre di un certo numero di documenti che saranno obbligatori sia per effettuare la domanda sia per eventuali verifiche. Dal pagamento alla ditta dei lavori alla fattura, dalla tipologia di interventi alla necessità di un tecnico esterno alla ditta che certifichi la riqualificazione energetica, sono tantissimi gli elementi che dovranno essere presi in considerazione e che in caso di loro mancanza possono determinare la perdita del bonus facciate. In questa prospettiva affidarsi a una consulenza come quella offerta dal commercialista online Misterfisco.it, può essere la giusta soluzione al fine di ottenere tutti i vantaggi delle agevolazioni fiscali previste dal Governo.

© 2025 Misterfisco. Tutti i diritti sono riservati, è vietata anche la riproduzione parziale.
Marchio registrato dello Studio Commercialista Di Michele di Roma e Milano. P.Iva 09277651007