

Requisiti e procedure per interventi che ricadono nel **Bonus Facciate**

(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, 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”. Il “bonus facciate” è ammesso per le spese relative a interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, parti di essi, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali. Non spetta, invece, per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell’immobile o realizzati mediante demolizione e ricostruzione, compresi quelli con la stessa volumetria dell’edificio preesistente, inquadrabili nella categoria della “ristrutturazione edilizia” (articolo 3, comma, 1, lett. d del Dpr n. 380/2001).

In cosa consiste?

L’agevolazione fiscale consiste in una detrazione dall’imposta lorda (Irpef o Ires) ed è concessa quando si eseguono interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, anche strumentali. Sono inclusi anche gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in quelle a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate. La detrazione va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell’anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. In alternativa, ai sensi dell’articolo 121 della Legge 77/2020, sarà possibile cedere il credito fiscale maturato ad altri soggetti compresi gli istituti di credito o esercitare l’opzione dello sconto in fattura operato direttamente dal fornitore/installatore. A differenza di altre agevolazioni per interventi realizzati sugli immobili, per il “bonus facciate” non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione.

Chi può beneficiare dell’incentivo?

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d’impresa, che sostengono le spese per l’esecuzione degli interventi agevolati e che possiedono a qualsiasi titolo l’immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all’agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale
- le società semplici
- le associazioni tra professionisti
- i contribuenti che conseguono reddito d’impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali).

La detrazione non può essere utilizzata da chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva.

In particolare, i contribuenti interessati devono:

- possedere l’immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento sull’immobile (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- detenere l’immobile in base a un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all’esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Le zone interessate:

Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o 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. 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.

Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Zona B: include le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, 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 a 1,5 mc/mq.

Requisiti e procedure per interventi che ricadono nel **Bonus Facciate**

(commi 219 e 220, articolo 1, Legge 160/2019 - Legge di bilancio 2020)

Modalità di pagamento:

Per le Persone fisiche, non titolari di reddito d'impresa, per ottenere la detrazione del 90% occorre effettuare il 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).

ATTENZIONE 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).

Sono validi anche i bonifici effettuati tramite conti aperti presso gli "istituti di pagamento", cioè le imprese, diverse dalle banche, autorizzate dalla Banca d'Italia a prestare servizi di pagamento. Su questi bonifici le banche, Poste Italiane Spa e gli istituti di pagamento autorizzati applicano una ritenuta d'acconto dell'8%.

Altri adempimenti:

Per tutti gli altri adempimenti bisogna far riferimento alle disposizioni del regolamento riportato dal decreto del Ministro delle Finanze n. 41/1998. In particolare, per usufruire del beneficio fiscale il regolamento prevede che 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
- comunicare preventivamente la data di inizio dei lavori all'azienda sanitaria locale territorialmente competente, mediante raccomandata, quando obbligatoria, secondo le disposizioni in vigore sulla sicurezza dei cantieri.

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

- conservare ed esibire a richiesta degli uffici la documentazione relativa agli interventi realizzati
 - ✓ le fatture comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi - la ricevuta del bonifico attraverso cui è stato effettuato il pagamento
 - ✓ le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare o, 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.

Solo per gli interventi di efficienza energetica (quelli influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio), considerato che per essi si applicano le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti dal decreto 19 febbraio 2007, in aggiunta agli adempimenti sopra elencati, 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
- 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.
- la comunicazione all'Enea Solo per gli interventi di efficienza energetica deve essere inviata all'Enea, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, dovrà indicare:
 - ✓ i dati identificativi dell'edificio e di chi ha sostenuto le spese
 - ✓ la tipologia di intervento effettuato
 - ✓ il risparmio annuo di energia che ne è conseguito
 - ✓ il costo dell'intervento, comprensivo delle spese professionali
 - ✓ l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione.

Requisiti e procedure per interventi che ricadono nel **Bonus Facciate**

(commi 219 e 220, articolo 1, Legge 160/2019 - Legge di bilancio 2020)

IDENTIFICAZIONE DEL RICHIEDENTE

Se Persona fisica (1):

Nome e Cognome:..... Codice fiscale:.....

Data di nascita:...../...../..... Luogo di nascita:.....Provincia.....

Indirizzo di residenza:..... numero..... interno.....

C.a.p.:..... Comune.....Provincia.....

Se Persona giuridica (azienda o condominio) (1):

Nome azienda:..... Partita IVA:.....

Indirizzo sede Legale:..... numero..... interno.....

C.a.p.:..... Comune.....Provincia.....

Titolo di possesso dell'immobile (2):

proprietario o comproprietario detentore o co-detentore familiare convivente condominio

Richiesta anche per conto di altri (pratica cointestata) (3): si no

Recapito Telefonico: indirizzo mail:

DATI IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO

Ubicazione edificio:

Indirizzo immobile:..... scala..... numero..... interno.....

C.a.p.:..... Comune.....Provincia.....

Dati catastali: foglio mappale subalterno

Anno di costruzione (anche stimato): Superficie (in metri quadrati delle aree calpestabili): mq

Numero di unità abitative che compongono l'edificio (4):

Destinazione d'uso generale:

residenziale non residenziale misto altro.....

Destinazione d'uso particolare (edifici adibiti a...):

residenziale uffici attività ricreative commerciali sportive scolastico industriali

Tipologia edilizia:

oltre i tre piani fino a tre piani isolato industriale / commerciale / artigianale

DATI GENERALI INTERVENTO

Data di inizio lavori (5):/...../.....

Data di completamento lavori (6):/...../.....

Totale spese sostenute (7): €,

Spese professionali sostenute (8): €,

Requisiti e procedure per interventi che ricadono nel **Bonus Facciate**

(commi 219 e 220, articolo 1, Legge 160/2019 - Legge di bilancio 2020)

DATI SPECIFICI IMPIANTO TERMICO

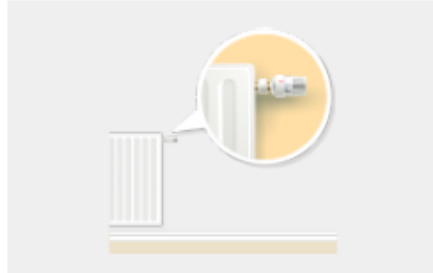
Tipo di impianto termico:

autonomo centralizzato

Tipologia dei generatori di calore presenti:

caldaia tradizionale caldaia a condensazione impianto a biomassa pompa di calore teleriscaldamento

Tipo di regolazione:



Direttamente sulla caldaia

Mediante valvole sui termosifoni

Mediante cronotermostato

Tipo di distribuzione:

tubazioni a vista tubazioni all'interno delle pareti

Terminali di erogazione:

impianto a pavimento termosifoni/caloriferi/radiatori bocchette aria calda fancoil biomassa

Combustibile:

gas metano gpl gasolio teleriscaldamento energia elettrica biomassa

I seguenti campi sono obbligatori. Tuttavia se non ne conoscete i valori o non è possibile reperirli, sarà cura del nostro staff stimare tali valori.

rendimento: _____ potenza (kW): _____

E' presente un impianto di condizionamento estivo?: si no

INFORMAZIONI GENERALI PER L'INVIO DELLA RICHIESTA

Quali informazioni devo comunicare?

Compilare (**nota bene: tutte le informazioni richieste sono obbligatorie**) tutti i campi presenti nelle pagine che seguono avvalendosi anche delle "note per la compilazione" riportate nell'ultimo foglio.

Quali documenti devo inviare per avviare la pratica?

- La presente scheda raccolta dati compilata e firmata negli appositi campi
- Copia delle fatture e dei bonifici delle spese sostenute per realizzare l'intervento
- Certificazione del produttore che attesta la presenza dei requisiti tecnici richiesti dalla vigente normativa
- Schede tecniche dei sistemi isolanti installati

INFORMAZIONI ED ASSISTENZA ALLA RACCOLTA DEI DOCUMENTI

 **ASSISTENZA@ECO-BONUS.IT**

Requisiti e procedure per interventi che ricadono nel **Bonus Facciate**

(commi 219 e 220, articolo 1, Legge 160/2019 - Legge di bilancio 2020)

Accettazione delle condizioni di erogazione dei servizi e consenso al trattamento dei dati personali

Con la sottoscrizione della presente scheda raccolta dati il firmatario delega Systech Italia Srl, con sede in via Ufente, 20 nel comune di Latina (LT), partita IVA 02622030597, codice fiscale 02622030597, rappresentata da Ionata Mauro, nato a Sulmona (AQ) il 15/05/1976 nella qualità di Legale Rappresentante, a operare in nome proprio e per proprio conto sul Portale ENEA (<https://detrazionifiscali.enea.it/>), al fine di richiedere gli incentivi previsti per interventi di Riqualificazione Energetica ai sensi della Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni e dall'Art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

Luogo e data _____

Firma _____

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000:

- la veridicità delle informazioni fornite ed è consapevole delle sanzioni ivi previste in caso di dichiarazioni false o mendaci.
- di aver attentamente letto per intero e compreso la "Scheda informativa requisiti minimi per l'accesso all'incentivo", le istruzioni, le prescrizioni e le indicazioni con le corrette procedure da eseguirsi, assumendomi in proprio ogni e qualunque responsabilità per eventuali dati, dichiarazioni e documenti inviati in maniera difforme da quanto indicato che dovessero portare alla non ammissibilità all'incentivo.
- che l'immobile è in regola con la normativa urbanistica ed è in regola con il pagamento dei tributi (ove dovuti)
- che l'immobile è dotato di impianto termico di riscaldamento (condizione richiesta solo per gli interventi che ne prevedono l'obbligo)
- di essere a conoscenza che il comune di ubicazione dell'immobile potrebbe richiedere specifici titoli abilitativi per l'intervento da eseguire, a tal proposito consigliamo di consultare preventivamente il S.U.E. (Sportello Unico Edilizia) per verifica la richiesta di deposito di una pratica edilizia (C.I.L.A., S.C.I.A., etc) per l'intervento da eseguire. Se il comune non richiede il deposito della pratica, si rende necessario compilare e conservare, a cura del Richiedente la detrazione, la Dichiarazione sostitutiva di atto notorio.
- di sollevare Systech Italia Srl da qualsiasi responsabilità su eventuali contestazioni, sanzioni o diniego dell'incentivo riscontrate dagli Enti preposti in sede di futuri controlli e dovute alla non corretta applicazione delle normative in ambito fiscale, urbanistico, sicurezza e di efficienza energetica.

Luogo e data _____

Firma _____

In conformità all'art. 13 del Decreto Legislativo n°196 del 30 giugno 2003 e all'art. 13 GDPR 679/16, in materia di trattamento di dati personali, Vi informiamo che i dati in nostro possesso sono utilizzati per verifiche sul grado di soddisfazione dei servizi offerti, per il trattamento di curricula, invio di promozioni o materiale pubblicitario di nuovi prodotti o servizi, inviti a manifestazioni, convegni, workshop, trasmissione di dati a mezzo fax a società del gruppo, collegate o che collaborano con Systech Italia Srl.

E' un suo diritto, secondo l'art.7 del suddetto decreto, chiedere quali sono i Suoi dati sottoposti a trattamento, le modalità del loro utilizzo, e potrà chiederne la correzione, cancellazione od opporsi al trattamento stesso tramite richiesta, inviata per raccomandata a Systech Italia Srl con sede in Via Ufente, 20 04100 Latina quale Titolare dei dati.

Luogo e data _____

Firma _____



Requisiti e procedure per interventi che ricadono nel **Bonus Facciate**

(commi 219 e 220, articolo 1, Legge 160/2019 - Legge di bilancio 2020)

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA

1) Dati generali richiedente:

- ✓ Se persona fisica indicare nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita.
- ✓ Se persona giuridica indicare ragione sociale, indirizzo sede legale e partita iva.
- ✓ Se condominio indicare la Partita IVA.
- ✓ Il numero di telefono e l'indirizzo e-mail sono richiesti dall'ENEA per eventuali comunicazioni future con il richiedente.

2) Titolo:

- ✓ Proprietario o comproprietario: Proprietario o comproprietario dell'immobile
- ✓ Detentore: Gestore, locatore, usufruttuario o semplice residente dell'immobile
- ✓ Familiare convivente: Convivente nell'immobile con il proprietario o locatario (fino al III° di parentela o II° affini).

3) Pratica cointestata:

- ✓ Indicare SI se la detrazione è richiesta da più soggetti, che dovranno essere indicati sia nelle fatture che nei bonifici.
- ✓ Sul portale ENEA sarà possibile indicare solo nominativo indicando che la pratica è cointestata.

4) Numero unità abitative che compongono l'edificio:

- ✓ Indicare obbligatoriamente il numero delle unità abitative presenti nel edificio/condominio/costruzione.
- ✓ Se l'edificio è composto da una singola unità immobiliare indicare 1.

5) Data inizio lavori:

- ✓ Indicare la data della prima fattura o del primo bonifico effettuato.

6) Data fine lavori:

- ✓ Indicare la data del "Collaudo di fine lavori" rilasciato dall'installatore.

7) Totale spese sostenute:

- ✓ Indicare il costo totale dell'intervento, comprese le spese professionali.
- ✓ Gli importi dovranno essere indicati Iva Inclusa se persona fisica ed Iva Esclusa se persona giuridica.

8) Spese professionali:

- ✓ Specificare il costo relativo la sola spesa professionale Iva Inclusa (costo pratica se indicato in fattura, ed eventuali fatture di Consulenti e/o Professionisti).