



STUDIO ASSOCIATO  
LORENZO E RICCARDO PERINETTO  
DOTTORI COMMERCIALISTI E CONSULENTI DEL LAVORO

Corso G. Matteotti, 44 – 10121 – Torino (TO) – ITALIA Tel. 0115155411 – Fax 0115624225  
segreteria@studioperinetti.it - www.studioperinetti.it

Torino, lì 27 gennaio 2020

**Comunicazione n. 1/2020**

**Oggetto: “Bonus facciate”.**

Gentile Cliente,

la informiamo che, a seguito dell'entrata in vigore della Legge N. 160/2019, ovvero la Legge di bilancio 2020, è stato introdotto un nuovo *bonus* che mira ad incentivare gli interventi sulle strutture opache delle facciate di edifici ubicati in determinate zone. La novità, contenuta nei commi dal 219 al 221 dell'articolo 1 della Legge in questione, permette di detrarre il 90% del costo relativo all'intervento sulla facciata in dieci periodi d'imposta a partire da quello in cui la spesa viene sostenuta.

Le zone interessate dalla disposizione sono quelle contrassegnate dalle lettere A) e B) nell'articolo 2 del DM 1444/68, ovvero:

- A) 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;
- B) 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.

Gli interventi a cui la norma si riferisce riguardano principalmente la pulitura o la tinteggiatura di strutture opache, balconi, ornamenti e fregi della facciata, **comprendendo quindi anche interventi di manutenzione ordinaria**.

Nel caso in cui i lavori dovessero consistere in interventi influenti dal punto di vista termico o dovessero interessare oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, questi dovranno soddisfare i requisiti di cui al DM 26.06.2015 nonché i requisiti di cui alla Tabella 2 dell'allegato B al DM 11.03.2008, con riguardo ai valori di trasmittanza termica.

Per gli edifici non ubicati nelle zone A e B rimane invariata la possibilità di beneficiare della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica del 65%.

Precisiamo, infine, che non possono beneficiare del bonus nella misura del 90% interventi su strutture trasparenti quali la sostituzione degli infissi, che, laddove rispettino i requisiti di risparmio energetico, potranno beneficiare del bonus specifico nella misura del 50%.

Restando a disposizione per approfondimenti e/o valutazioni caso per caso, la salutiamo cordialmente.

STUDIO ASSOCIATO  
LORENZO E RICCARDO PERINETTO