

Bonus facciate del 90% per case e condomini

Nel 2020 la detrazione per palazzi storici e moderni, in centro storico e in periferia, nelle grandi città e nei piccoli comuni. Ance: "giro d'affari da 2,8 miliardi di euro".

Tratto da www.edilportale.com del 17 ottobre 2019

Per dare un nuovo volto alle nostre città" il Governo ha pensato di introdurre per il 2020 una nuova detrazione, un 'bonus facciate' del 90%, per la ristrutturazione dei prospetti esterni degli edifici. La misura è stata proposta dal Ministro per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (Mibact), Dario Franceschini, per rilanciare gli investimenti per il restauro e il recupero delle facciate di palazzi e condomini, una "norma coraggiosa che renderà più belle le città italiane".

Il bonus facciate, spiega Franceschini, consiste in "un credito fiscale del 90% per chi rifà nel 2020 la facciata di casa o del condominio, in centro storico o periferia, nelle grandi città o nei piccoli comuni!".

Bonus facciate del 90% per il 2020

La nuova detrazione - aggiunge il comunicato del Mibact - mira a

concentrare nel prossimo anno gli investimenti per il **rifacimento delle facciate di palazzi e edifici storici e moderni** e servirà a rilanciare la cura degli stabili, la riqualificazione del patrimonio edilizio e il risparmio energetico con effetti immediati sull'occupazione nel settore edilizio, sul decoro urbano e sulle entrate fiscali.

Il "bonus facciate" è messo nero su bianco nel **Documento Programmatico Bilancio 2020**; la motivazione - si legge nel documento - è quella di favorire gli investimenti sul patrimonio edilizio, anche per aumentare la resilienza e la sostenibilità.

La norma sarà inserita nella Legge di Bilancio 2020, il cui testo non è ancora stato diffuso.

L'idea di una detrazione fiscale per i lavori di rifacimento delle facciate non è inedita: nel 2015 lo stesso Franceschini, anche allora Ministro per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, **proponeva un 'superbonus' superiore al 60%** per il restauro delle facciate, per migliorare le città e le periferie e dare lavoro

alle imprese. Franceschini si ispirava e si ispira ad una famosa legge francese degli anni '60 voluta da **Andr  Malraux**, ministro della cultura con Charles De Gaulle dal 1959 al 1969, "che ha cambiato l'immagine di molte citt  della Francia".

Ance: "prevediamo un giro d'affari da 2,8 miliardi di euro"

Secondo una stima del Centro studi dell'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (Ance), il bonus facciate potrebbe creare un giro d'affari da 2,8 miliardi di euro e il costo per l'erario dovrebbe aggirarsi intorno a 12 milioni di euro per il 2021, anno in cui si manifesteranno gli effetti finanziari sul bilancio statale.

Bonus facciate case e condomini, e gli altri bonus?

Non   ancora stato reso noto a quali interventi si applicher  il nuovo 'bonus facciate' n  se si aggiunger  - con requisiti diversi - ai diversi bonus fiscali dedicati ad abitazioni singole e condomini, gi  in vigore e che **la Manovra prorogher  per il 2020**, o se ne assorbir  qualcuno, rendendo pi  convenienti gli sconti. Provando ad ipotizzare l'applicazione pratica del nuovo bonus, partiamo dal presupposto che rifare la facciata di un edificio significhi coibentarla, rifare l'intonaco e sostituire gli infissi e le schermature solari.

Ad oggi, i lavori su singole unit  immobiliari e condomini per rifacimento di intonaci e finiture, rivestimento delle facciate, coibentazione, ecc. godono del **bonus ristrutturazione del 50%**,

mentre la coibentazione, l'installazione di sistemi a cappotto e le facciate ventilate accedono all'**ecobonus del 65%**.

Nei **condomini**, se i lavori migliorano la prestazione energetica e interessano almeno il 25% dell'involucro, la percentuale di detrazione arriva al **70%/75%**; se sono associati al miglioramento sismico in zona sismica 1, 2 e 3 addirittura all'**85%**. In quest'ultimo caso si   molto vicini al 90% previsto dal bonus facciate, mentre i lavori agevolati al 50% e al 65% potrebbero salire al 90%, diventando molto pi  convenienti.

A parit  di condizioni di accesso, il "bonus facciate" sembra decisamente conveniente. Per verificare che sia davvero cos , attendiamo di leggere la Manovra 2020 e, in particolare, i requisiti e i limiti del nuovo bonus.

Bonus facciate, la platea potenziale

Secondo una ricerca sulle epoche di costruzione degli edifici residenziali in Italia, condotta due anni fa da Cresme e Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (Cnappc), in Italia ci sono:

- 1 milione di edifici costruiti dal 2000 ad oggi;
 - 5,5 costruiti dagli anni '60 alla fine del Novecento;
 - 1,8 milioni tra 1946 e 1960;
 - 1,4 milioni tra le due guerre;
 - 2,2 milioni costruiti prima del 1919.
- per un totale di 11,9 milioni di edifici residenziali.

