



Venerdì 02/07/2021

## **Bonus facciate e cumulabilità con altre detrazioni**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Circolare n. 7/E del 25 giugno 2021 (Circolare "omnibus") l'Agenzia delle Entrate informa sulle novità normative e di prassi riguardanti oneri detraibili, deducibili, crediti d'imposta e altri elementi rilevanti per la compilazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche e per l'apposizione del visto di conformità per l'anno d'imposta 2020.

Tra i chiarimenti forniti trovano spazio anche quelli relativi alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, Sisma bonus, Bonus verde e Bonus facciate.

L'art. 1, commi da 219 a 223, della Legge di bilancio 2020, in particolare, ha previsto una detrazione dall'imposta lorda (c.d. Bonus facciate) pari al 90% delle spese documentate e sostenute nell'anno d'imposta 2020, per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, compresi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura, eseguiti su edifici. Il bonus è stato esteso dalla Legge di bilancio 2021 anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021.

Relativamente alla cumulabilità del bonus con altre detrazioni l'Agenzia Entrate precisa che, se gli interventi realizzati sono riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, ad esempio alcune spese rientrano nel Bonus facciate e altre nell'Eco bonus, il contribuente può usufruire di entrambe le agevolazioni, a condizione che le spese siano contabilizzate distintamente con espresso richiamo alla normativa di riferimento e sempre che siano rispettati i relativi requisiti e adempimenti previsti.

Nel caso di lavori effettuati nell'ambito di un condominio, ogni condomino, per la parte di spesa a lui imputabile, può decidere se fruire del Bonus facciate o della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condomini; ciò a condizione, tuttavia, che gli interventi rispettino i relativi requisiti richiesti e che siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna agevolazione.

In considerazione della possibile sovrapposizione tra gli interventi ammessi al Bonus facciate e quelli di riqualificazione energetica riguardanti l'involucro dell'edificio, oppure quelli di recupero del patrimonio edilizio, chiariscono infine le Entrate, è possibile avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Il Bonus facciate non è invece cumulabile con la detrazione spettante per le spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>