



Studio Associato Zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio



Dottori Commercialisti – Revisori Legali

N. protocollo: 97/2021

Oggetto: BONUS FACCIATE: AGEVOLATI I PAGAMENTI 2021 CON SCONTO IN FATTURA ANCHE PER LAVORI NON INIZIATI ENTRO IL 31 DICEMBRE 2021

Per fruire dell'attuale misura del bonus facciate (con una detrazione pari al 90%) è possibile saldare nel corso del 2021 la fattura del fornitore al netto dello sconto in fattura, anche se gli interventi non sono ancora stati realizzati; questo ovviamente a patto che poi gli interventi vengano realizzati successivamente. Con questo chiarimento fornito nel corso dell'interrogazione parlamentare n. 5-07055 del 17 novembre 2021 si conferma un comportamento che molti stanno assumendo in vista di una probabile riduzione, dal 2022, della misura del beneficio.

Il bonus facciate

Il bonus facciate è una agevolazione fiscale che (fino alla fine del 2021) riconosce la detrazione d'imposta del 90% per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Nella citata interrogazione parlamentare si conferma implicitamente che, relativamente agli interventi sui quali può trovare applicazione il bonus facciate, spettante nella misura del 90% solo per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021 (dopo tale data, l'agevolazione dovrebbe essere prorogata, ma con una percentuale di detrazione inferiore), il contribuente (privato) può chiedere al fornitore l'emissione della fattura con sconto sul corrispettivo del 90% e pagamento della parte non coperta da sconto entro il 31 dicembre 2021. Questo anche se, al momento dell'emissione della fattura, i lavori corrispondenti ai corrispettivi fatturati al lordo dello sconto applicato non risultano essere stati ancora effettuati.

Come detto, sarà necessario che successivamente avvenga l'effettiva realizzazione dei lavori corrispondenti alle predette spese (la quale può avvenire anche dopo il 31 dicembre 2021), posto che in assenza dell'effettiva realizzazione dei lavori corrispondenti ai corrispettivi lordi su cui il fornitore ha applicato lo sconto in fattura al 90% il bonus verrà disconosciuto.