



Associazione Nazionale per  
l'Isolamento Termico e acustico

# BONUS FACCIATA

DOCUMENTO DI APPROFONDIMENTO TECNICO

Febbraio 2020



*Tutti i diritti sono riservati.*

*Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT.*

## **BONUS FACCIATA**

Il presente documento nasce con l'obiettivo di analizzare e sintetizzare le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2020: Legge n.160 del 27 dicembre 2019.

Le parti più rilevanti per gli incentivi fiscali in edilizia sono nell'Art. 1 ai commi:

- 175, **proroga per il 2020** degli incentivi per interventi di efficienza energetica e ristrutturazione edilizia
- 219-224 introduzione del **"bonus facciata"** per restauro e recupero delle facciate
- 70 e 176, modifiche alla cessione con **sconto in fattura**

L'obiettivo di questo approfondimento è analizzare il testo sulla base dei documenti legislativi oggi in vigore. Per quanto riguarda l'ecobonus si rimanda alle specifiche tecniche e approfondimenti riportati nella Guida ANIT Detrazioni fiscali.

La novità sostanziale è il nuovo provvedimento chiamato Bonus Facciata la cui applicazione ad oggi non è ancora chiarita e non sono ancora state pubblicate le modalità per renderla operativa.

**Quindi quanto riportato di seguito è una lettura ragionata dei commi della Legge di Bilancio 2020 e nostra interpretazione su alcuni punti.**

Ricordiamo infine che **per i Soci ANIT è disponibile la Guida Nazionale** "Regole per l'efficienza energetica degli edifici" aggiornata al 2020 e la **Guida Detrazioni fiscali in fase di aggiornamento**



*La guida ANIT è uno strumento di facile consultazione e sempre aggiornato per l'applicazione del DM 26/6/15.*

*La guida è riservata ai Soci ANIT, per saperne di più vai su <http://www.anit.it/pubblicazione/guida-anit-nazionale/>*

Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di ANIT.

I contenuti sono curati dallo Staff ANIT e sono aggiornati alla data in copertina.

Le informazioni riportate sono da ritenersi comunque indicative ed è sempre necessario riferirsi anche a eventuali documenti ufficiali.

Si raccomanda di verificare sul sito ANIT l'eventuale presenza di versioni più aggiornate di questo documento.

## BONUS FACCIATE

Si riporta di seguito il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale con relativo commento ANIT.

### LEGGE N.160 DEL 27 DICEMBRE 2019

(...)

COMMA 219.

*Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative a interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiature 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 dell'imposta lorda pari al 90 per cento.*

---

#### COMMENTO:

Il testo di cui sopra indica che rientrano nel bonus tutti gli interventi di RESTAURO e RECUPERO della facciata esterna, ivi inclusi gli interventi di sola pittura o tinteggiatura esterna in zona A e B.

#### COSA SI INTENDE CON RESTAURO E RECUPERO?

Nel testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 e s.m.i. è presente la definizione di "restauro":

Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizia [...]

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il concetto di recupero è associato al Capo VI "Norme per il contenimento del consumo di energetico degli edifici"

Art. 122 – Ambito di applicazione

1. Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 3, comma 1, del presente testo unico.

**Quindi sono compresi anche gli interventi di isolamento termico dell'involucro opaco.**

#### COSA SI INTENDE PER FACCIATA ESTERNA?

Non ci risulta nessuna definizione ufficiale che descriva il termine di "facciata esterna" ma esiste la definizione di facciata.

Nel dizionario della lingua italiana la facciata di un edificio viene definita come quella **parte esterna principale di un fabbricato** (ossia la parte anteriore o frontale) sia con riferimento alla struttura muraria sia con riferimento alle soluzioni architettoniche (Dizionario Treccani).

Ne deriva che la facciata rappresenta, quindi, l'immagine stessa dell'edificio, l'involucro esterno e visibile nel quale rientrano, senza differenza e aldilà delle esposizioni, sia la parte anteriore, frontale e principale che gli altri lati dello stabile.

Anche nel Codice Civile (Articolo 1117 Codice civile-R.D. 16 marzo 1942, n. 262 - Aggiornato al 10/06/2019) in cui vengono definite le proprietà comuni condominiali si parla unicamente di facciata di condominio e si intende la parte esterna dell'edificio.

**Quindi si ritiene che con facciata esterna si intenda la superficie esterna dell'edificio, sia che essa sia su fronte strada, laterale o verso l'interno.**

## QUALI SONO LE ZONE A e B?

Le zone territoriali omogenee in Italia sono le zone in cui viene diviso un territorio comunale, nell'ambito della cosiddetta zonizzazione.

Le zone sono vincolate dai piani regolatori generali di ciascun comune, dagli standard urbanistici definiti nel **decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444** e da vincoli di tipo "ricognitivo", "conformativo" e "urbanistico".

Ai fini della verifica del rispetto degli standard, il territorio comunale è diviso in 6 ZONE OMOGENEE

Zona A centro storico – edilizia storica

Zona B zona di completamento – edilizia residenziale consolidata

Zona C zona di espansione – edilizia residenziale di espansione

Zona D zona per insediamenti produttivi

Zona E zona agricola

Zona F zona per impianti e attrezzature collettive

### Zona Territoriale Omogenea Omogenea – A –

#### Definizione

Parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale e le aree a queste circostanti che, per talune delle predette caratteristiche, possono considerarsi ad esse assimilate o complementari.

#### Destinazione d'uso

Residenziale, terziaria, commerciale, direzionale, ricettiva, attività culturali, professionali, di servizio ovvero quelle artigianali non nocive o moleste.

### Zona Territoriale Omogenea Omogenea – B –

#### Definizione

Le 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.

#### Destinazione d'uso

Principale: residenziale.

Complementare: attività commerciali, artigianali, ricettive e di servizio, studi professionali, uffici, autorimesse di uso pubblico o privato ecc.

## DOVE REPERISCO TALE INFORMAZIONE?

Dal sito del Comune o agli uffici Comunali richiedendo il Piano di Governo del Territorio.

**COMMA 220.**

*Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di **trasmissione termica**, i requisiti di cui alla **tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008**, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto, n.90.*

**COMMENTO**

Tale comma non introduce nulla di nuovo rispetto a quanto già previsto per le regole di efficienza energetica degli edifici. Il DM 26 giugno 2015 infatti prevede già il rispetto dei requisiti nel caso di intervento su una porzione di intonaco superiore al 10% rispetto alla superficie disperdente totale.

La novità è che per accedere al BONUS FACCIATE oltre i requisiti del DM 26 giugno 2015 in funzione dei vari ambiti di applicazione vanno rispettati anche i requisiti di trasmissione previsti per l'ecobonus ossia quelli riportati dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008.

La tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008 citata nel comma 220 della Legge di bilancio 2020 è stata modificata nel 2010 con il DM 26/1/10.

**LIMITI DI TRASMITTANZA PER I COMPONENTI OPACHI VERTICALI**

Tabella: Trasmissioni massime per strutture opache verticali

Zona climatica	DM 26/01/2010 U lim Ecobonus (W/m2K)	DM 26 /06/2015 Ulim Legge (W/m2K)	
		Dal 1° ottobre 2015	Dal 1° gennaio 2021
<b>A</b>	<b>0.54</b>	0,45	0,40
<b>B</b>	<b>0.41</b>	0,45	0,40
<b>C</b>	<b>0.34</b>	0,40	0,36
<b>D</b>	<b>0.29</b>	0,36	0,32
<b>E</b>	<b>0.27</b>	0,30	0,28
<b>F</b>	<b>0.26</b>	0,28	0,26

**INTERVENTI POSSIBILI**

Si riportano di seguito le situazioni possibili e i relativi obblighi:

A- Interventi non interessati dalle esclusioni previste dall'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13 e dall'All.1 Art. 1.4.3 del DM 26/06/2015:

1. Intervento su più del 50% della superficie disperdente e contemporanea ristrutturazione dell'impianto.

Per il DM 26 giugno 2015 si ricade nell'ambito di RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1 LIVELLO

Si accede al BONUS FACCIATE per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna e relativi decori o finiture di facciata.

Devo rispettare:

- Tutti i requisiti previsti per le ristrutturazioni importanti di primo livello (Vd Guida ANIT)
- Per le trasmissioni delle superfici opache verticali su cui si interviene va verificato il rispetto delle trasmissioni previste nella tabella per il DM 26/01/2010

2. Intervento su più del 25% della superficie disperdente

Per il DM 26 giugno 2015 si ricade nell'ambito RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 2 LIVELLO

Si accede al BONUS FACCIATE per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna e relativi decori o finiture di facciata.

Devo rispettare:

- Tutti i requisiti previsti per le ristrutturazioni importanti di secondo livello (Vd Guida ANIT) tra cui le trasmittanze termiche limite e il coefficiente di scambio termico H't
- Per le trasmittanze delle superfici opache verticali su cui si interviene va verificato il rispetto delle trasmittanze previste nella tabella per il DM 26/01/2010 ove queste siano più restrittive rispetto a quelle previste per legge, in caso contrario valgono i limiti più restrittivi.

3. Intervento su meno del 25% della superficie disperdente

Per il DM 26 giugno 2015 si ricade nell'ambito RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE.

Posso accedere al BONUS FACCIATE per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna e relativi decori o finiture di facciata.

Devo rispettare:

- Tutti i requisiti previsti per le riqualificazioni energetiche (Vd Guida ANIT) tra cui le trasmittanze termiche limite
- Per le trasmittanze delle superfici opache verticali su cui si interviene va verificato il rispetto delle trasmittanze previste nella tabella per il DM 26/01/2010 ove queste siano più restrittive rispetto a quelle previste per legge, in caso contrario valgono i limiti più restrittivi.

B- Interventi interessati dalle esclusioni previste dall'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13 e dall'All.1 Art. 1.4.3 del DM 26/06/2015:

4. Intervento che riguarda la pura tinteggiatura, pulitura, rifacimento di intonaco inferiore del 10% della superficie disperdente, recupero di fregi o balconi o decorazioni esterne.

Posso accedere al BONUS FACCIATE per tutti gli interventi sulla superficie verticale opaca esterna, su balconi o su ornamenti o fregi.

**Nota : ESCLUSIONI**

Secondo l'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13, sono esclusi dall'applicazione del DM 26 giugno 2015 le seguenti categorie di edifici:

- gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al DLgs 42 del 22 gennaio 2004, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici. E fatto salvo le disposizioni concernenti: a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici; b) l'esercizio, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici.
- gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici (\*) non altrimenti utilizzabili;
- gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del DPR 412/93, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo le porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché incorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

Inoltre in base al DM 26/6/15 All.1 Art. 1.4.3 i seguenti interventi sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi:

- Interventi su strati di finitura ininfluenti dal punto di vista termico
- rifacimento di porzioni di intonaco su superfici < 10% della superficie disperdente

**COMMA 221.**

*Ferme restando le agevolazioni già previste della legislazione vigente in materia di edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti o fregi.*

**COMMENTO**

Vengono fondamentalmente esclusi i componenti finestrati.

---

**COMMA 222.**

*La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. 223. Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41.*

**COMMA 224.**

*Conseguentemente, il Fondo per gli interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5 del decreto legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è incrementato di 0,5 milioni di euro per l'anno 2020, di 5,8 milioni di euro per l'anno 2021 e di 3,6 milioni di euro annui dall'anno 2022 all'anno 2030.*

**COMMENTO**

Le spese devono essere sostenute tutte entro il 31 dicembre 2020 e vengono detratte in 10 quote annuali. Non è previsto un tetto di spesa massimo per i singoli interventi, ma il legislatore ha previsto fondo limitato come definito dal comma 224.

Si segnala inoltre che tale provvedimento non prevede la possibilità della cessione del credito.

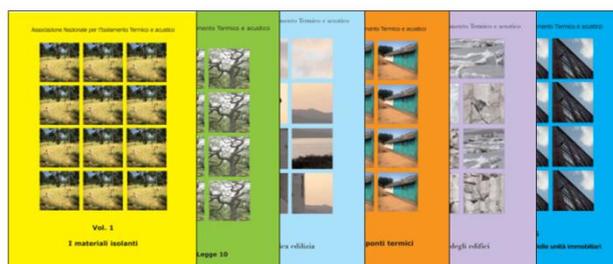
## PER APPROFONDIRE – GUIDE, MANUALI e LIBRI ANIT

ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, pubblica periodicamente **GUIDE** e **MANUALI** di chiarimento sull'efficienza energetica e l'isolamento acustico degli edifici. Gli argomenti trattati riguardano la normativa di riferimento, le tecnologie costruttive, le indicazioni di posa e molto altro.

Le **GUIDE** analizzano le leggi e le norme del settore e sono **riservate ai Soci**.

I **MANUALI** invece, caratterizzati da un taglio più pratico e realizzati in collaborazione con le Aziende ANIT, sono scaricabili gratuitamente dal sito [www.anit.it](http://www.anit.it)

I vari temi sono inoltre approfonditi nei **libri** della collana editoriale ANIT "L'isolamento termico e acustico".



## STRUMENTI PER I SOCI

I soci ricevono



Costante aggiornamento sulle norme in vigore con le GUIDE ANIT



I Software ANIT per calcolare tutti i parametri energetici, igrotermici e acustici degli edifici



Servizio di chiarimento tecnico da parte dello Staff ANIT



La rivista specializzata Neo-Eubios

I servizi e la quota di iscrizione variano in base alla categoria di associato (Individuale, Azienda, Onorario)  
I Soci Individuali possono accedere alla qualifica "Socio Individuale Più" per ottenere servizi avanzati

ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, ha tra gli obiettivi generali la diffusione, la promozione e lo sviluppo dell'isolamento termico ed acustico nell'edilizia e nell'industria come mezzo per salvaguardare l'ambiente e il benessere delle persone.

### ANIT

- diffonde la corretta informazione sull'isolamento termico e acustico degli edifici
- promuove la normativa legislativa e tecnica
- raccoglie, verifica e diffonde le informazioni scientifiche relative all'isolamento termico ed acustico
- promuove ricerche e studi di carattere tecnico, normativo, economico e di mercato.