

[home](#) / [areetematiche](#) / [normativa](#) / [normativa fiscale](#)

Bonus Facciate: è l'ente locale che attesta l'equiparazione alle zone A e B. Professionisti tagliati fuori

Peppucci Matteo - Collaboratore INGENIO 16/06/2020 2484

Agenzia Entrate: per attestare che l'area territoriale in cui ricade l'edificio sia assimilabile alle zone cosiddette A e B occorre necessariamente una certificazione urbanistica rilasciata dagli enti locali competenti. L'equipollenza non può essere attestata né da un architetto né da un ingegnere, seppure iscritti ai relativi Ordini professionali. L'azienda pubblica che restaura la facciata di alcuni dei suoi immobili e, facendolo, effettua anche la riqualificazione energetica dell'involucro degli stessi, può avvalersi invece di una sola delle relative agevolazioni (eco o facciate bonus)



I contribuenti che rinnovano l'aspetto di un edificio situato in un'area assimilabile alle zone A e B descritte nel decreto n. 1444/1968 (dove gli immobili agevolati devono ricadere), per accedere al **Bonus Facciate**, **devono ottenere una certificazione urbanistica dall'ente competente e non da un semplice professionista.**

Lo ha precisato - e il chiarimento è piuttosto importante - l'Agenzia delle Entrate nella risposta n.182 dell'11 giugno, arrivata in seguito ad un interpellato.

L'attestazione spetta all'ente competente

Il riferimento di legge è la Manovra 2020 (articolo 1, commi **219** e successivi, legge n. 160/2019), che ha introdotto l'inedito sconto fiscale, ma il punto di riferimento indiscusso, ai fini del ragionamento, è la **circolare n. 2/2020**, dove si specifica che:

- gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968;
- quando gli interventi sono effettuati su unità immobiliari ubicate in Comuni privi di strumenti urbanistici, ma ricadenti in territori aventi caratteristiche tali da rientrare



Il Magazine



Il Fisco precisa, appunto, che l'assimilazione della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento alle predette zone A o B deve **risultare, ai fini del "bonus facciate", dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti**. In definitiva, questa **"attestazione di equipollenza" non può essere predisposta, come proposto dagli istanti, da un ingegnere o architetto, ma soltanto dall'ente competente**.

A quali tipi di immobili si può applicare il Bonus Facciate

Collegata a questa risposta, segnaliamo anche la n.179, relativa alla domanda posta dall'azienda pubblica che ha chiesto se il **bonus facciate si può applicare a tutti i tipi di immobili (residenziali e non), a tutte le categorie di contribuenti e alle spese sostenute per la realizzazione dell'isolamento termico degli edifici**.

L'Agenzia delle Entrate precisa che:

- sotto il profilo soggettivo, la **detrazione riguarda le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale**, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali) residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo e sostengono le spese nel 2020, a prescindere dalla tipologia di reddito percepito;
- sotto il profilo oggettivo, **il beneficio è ammesso a fronte di interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata esterna"**, realizzati su edifici o parti di edifici esistenti oppure su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, comprese quelle strumentali, esclusivamente sulle "strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi".

Nell'ipotesi in cui gli **interventi non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna**, ma siano anche **influenti dal punto di vista termico e si verifichi una possibile sovrapposizione tra gli interventi ammessi al "bonus facciate" e quelli di riqualificazione energetica** oppure quelli di recupero del patrimonio edilizio, l'azienda potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni.

LE DUE RISPOSTE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SONO SCARICABILI IN FORMATO PDF

 Allegato

 Allegato 1

Leggi anche

- » Bonus Facciate: la guida ENEA con le istruzioni per 'prenderlo' di sicuro
- » Bonus Facciate: 3 esempi per sfruttarlo al meglio

TAGS **Bonus Facciate**

Mi piace

Condividi

Tweet

Commenti: 0

Ordina per

Meno recenti

Aggiungi un commento...

Plus-in Commenti di Facebook

Sistemi di climatizzazione centralizzati: in consultazione pubblica la norma che misura l'energia assorbita

Ecobonus al 110%, Volontà: «Gli ingegneri esperti in gestione dell'energia avranno un ruolo chiave»

Bonus Facciate: è l'ente locale che attesta l'equiparazione alle zone A e B. Professionisti tagliati fuori

Contratto d'opera professionale: serve la forma scritta con indicazione della prestazione e del compenso

Marche: Piano Casa prorogato al 31 dicembre 2022. Novità per riqualificazione, ricostruzione edifici, sanatorie

Condominio edilizio: il comune può chiedere la ratifica dell'idoneità sismica dell'opera

Infratel: è online la nuova piattaforma per monitorare lo stato di avanzamento dei lavori per la Banda Ultralarga

Decreto scuola: Architetti dicono NO al massimo ribasso per interventi sull'edilizia

Edilizia scolastica, Ministero: pronti 330 milioni di euro per quella "leggera", accelerate le procedure

Fondo progettazione enti locali: ecco il decreto di ammissione 2020! Elenchi completi, procedure entro il 12/9

Se cercate il Carbonato di Calcio CaCO_3 ,
siamo il Punto di Riferimento
per Qualità, Purezza,
Costanza Granulometrica,
Rapidità di Consegna.





REGISTRATI

**potrai accedere
ai contenuti riservati
e
ricevere la
Gazzetta di INGENIO**

**#Gratis #eBook #downloadPDF
#soloCONTENUTI
#noDEM #noSPAM #noNOISE**



Formazione

Come redigere il BIM Execution Plan (BEP)?

Ferrovie dello Stato cerca ingegneri, architetti e BIM MANAGER

AICARR - Corsi in streaming: Il calendario dei prossimi appuntamenti

Formazione con CFP: Il processo BIM nella pratica, dalla progettazione fino al computo

Ascoltare l'Architettura: De Masi, Boeri, Morassut e i nuovi spazi dell'abitare dopo il Covid-19

Il Geniale Cappotto Sismico per interventi antisismici e di efficienza energetica in una sola operazione

Seguici su



Il più importante Portale di Informazione Tecnico Progettuale al servizio degli Architetti, Geometri, Geologi, Ingegneri, Periti, professione tecnica, Albo Professionale, Tariffe Professionali, Norme Tecniche, Inarcassa, Progetto Strutturale, Miglioramento Sismico, Progetto Architettonico, Urbanistica, Efficienza Energetica, Energie rinnovabili, Recupero, Riuso, Ristrutturazioni, Edilizia Libera, Codice Appalti, Progetto Impianti termotecnici, Modellazione Digitale e BIM, Software Tecnico, IOT, ICT, Illuminotecnica, Sicurezza del lavoro, Sicurezza Antincendio, Tecnologie Costruttive, Ingegneria Forense, CTU e Perizie, Valutazioni Immobiliari, Certificazioni.

INGENIO-WEB.IT è una testata periodica di IMREADY Srl registrata presso la Segreteria di Stato per gli Affari Interni di San Marino con protocollo n. 638/75/2012 del 27/4/2012. Direttore Responsabile: Andrea Dari.



