

## Bonus facciate: le zone del Comune di Rimini dove si può richiedere l'agevolazione fiscale

**Attualità** - 26 febbraio 2020 - 13:17



Dai balconi alle grondaie, dal cappotto termico agli impianti, dalla pulizia alla tinteggiatura, e ancora il consolidamento e il rinnovo di tutto ciò che è possibile riqualificare sull'esterno della propria abitazione. Sono diversi gli interventi, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna, ammessi al beneficio che l'Agenzia delle Entrate ha elencato nella circolare n.2 del 2020. Una disposizione prevista anche dalla legge di bilancio 2020 (n. 160 del 27 dicembre 2019) che ha introdotto la detrazione d'imposta pari al 90% delle spese sostenute per tutti gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti. Il "bonus facciate", che con il suo sconto fiscale consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti, punta ad abbellire gli edifici della nostra città, senza un limite massimo di spesa. Un'agevolazione di cui tutti possono beneficiarne: inquilini e proprietari, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, persone fisiche e imprese.

### Quali requisiti servono?

L'unico requisito privato è che gli edifici ammessi al beneficio, si trovino nelle zone "A" e "B", come individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in quelle zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Nel Comune di Rimini l'ubicazione dell'immobile nelle aree "A" o "B", può essere facilmente accertata dagli interessati, senza bisogno di richiedere alcuna certificazione da parte degli uffici, ma consultando la seguente tabella di equiparazione prevista dal Piano Strutturale Comunale (PSC).

### Quali sono i lavori che si possono fare?

Nello specifico i lavori che si possono fare sono tutti gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali: il consolidamento; il ripristino; il miglioramento delle caratteristiche termiche,

anche in assenza dell'impianto di riscaldamento; il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, che costituiscono esclusivamente la struttura opaca verticale; nonché la sola pulitura e tinteggiatura della superficie il consolidamento; il ripristino, compresa la sola pulitura e tinteggiatura della superficie; il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, ornamenti e dei fregi; i lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata.

## Come funziona la detrazione?

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate, sostenute nell'anno 2020 o, per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, nel periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2020. Va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. A differenza di altre agevolazioni, per interventi realizzati sugli immobili, per il "bonus facciate" non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione. Nel caso non si abbiano i requisiti per il bonus facciate, il cittadino può sempre usufruire della detrazione standard del 50 % e se l'intervento raggiunge i requisiti di isolamento termico, è possibile avere anche l'ecobonus del 65%, elevato al 70% per interventi su parti condominiali che interessano almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. Per queste ultime due detrazioni, già prorogate sino alla fine del 2021 per gli interventi su parti comuni, è possibile la cessione del credito.

La Tavola di piano, o "schema di assetto della mobilità ed ambiti normativi (PSC.3)", è consultabile, verificando i colori della leggenda, [QUI](#)

La pagina del Piano strutturale, conosciuto con l'acronimo di PSC, è consultabile [QUI](#).