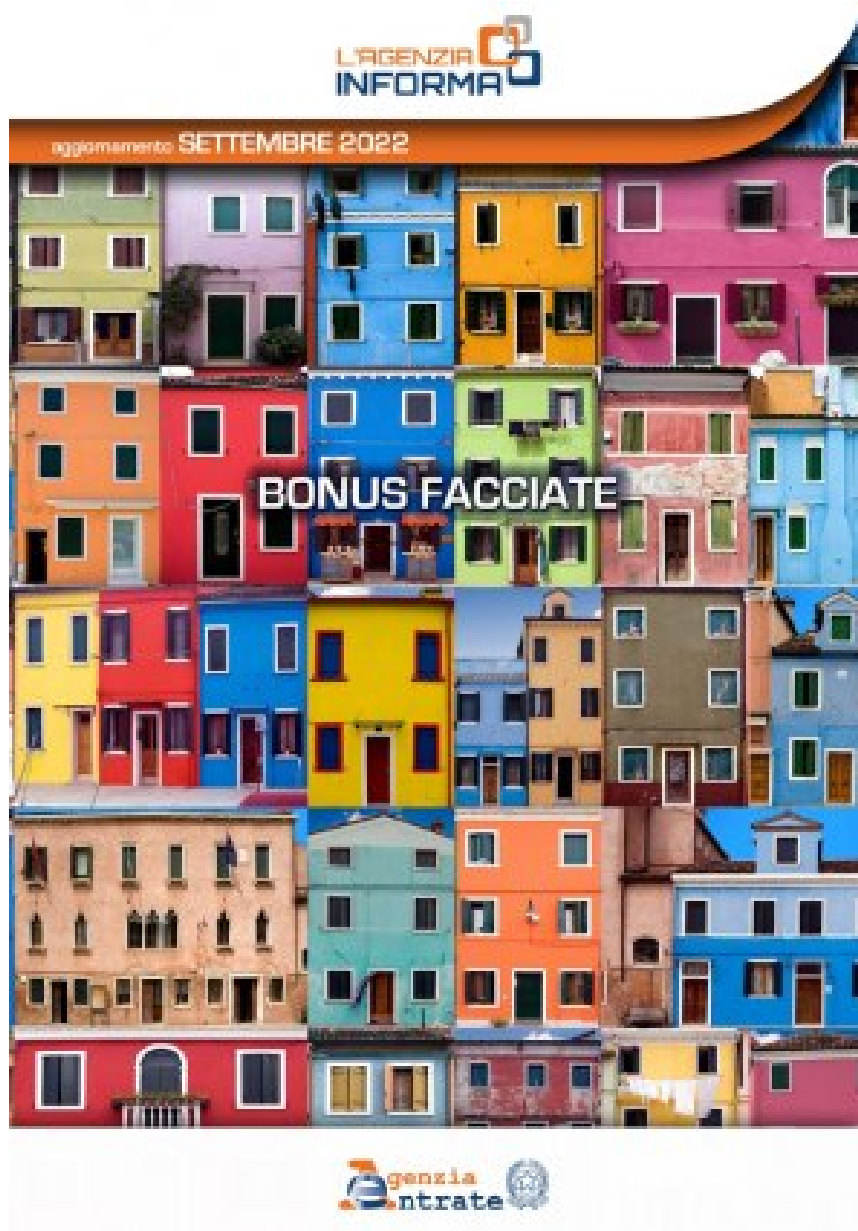




Ultima chiamata per il bonus facciate. La proroga dell'agevolazione fiscale, prevista dall'ultima legge di bilancio (legge n. 234/2021), termina il 31 dicembre 2022. Per non perdere questa opportunità, che prevede una detrazione del 60% nell'anno in corso per interventi di recupero o restauro delle pareti esterne di edifici esistenti, viene in aiuto la guida aggiornata "Bonus facciate" pubblicata sul sito delle Entrate, sezione "l'Agenzia informa", e su FiscoOggi.

Il bonus facciate verso la scadenza

Per beneficiare della detrazione di imposta, pari al 60% dei costi sostenuti fino al 31 dicembre 2022 (era del 90% per quelli del 2020 e 2021), è necessario eseguire interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, anche strumentali, inclusi anche gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Non essendo soltanto una detrazione Irpef, ma anche Ires, il bonus facciate può essere usufruito da tutti: inquilini e proprietari, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, persone fisiche e imprese. A differenza di altre agevolazioni sulla casa, chiarisce la pubblicazione, per il bonus facciate non sono previsti limiti massimi di spesa né un limite massimo di detrazione, che viene ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese e in quelli

successivi.

Le alternative alla detrazione

A partire dal decreto Rilancio (decreto 34/2020, articolo 121), al posto dell'utilizzo diretto della detrazione, sono nate le opzioni della cessione del credito e dello sconto in fattura anche per il bonus facciate. La prima consiste nella possibilità di cedere il credito d'imposta, di importo corrispondente alla detrazione spettante, a fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), istituti di credito e intermediari finanziari. La seconda opzione consiste in un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento agevolato. E' pari alla detrazione dall'imposta lorda spettante per gli interventi del bonus facciate e può arrivare fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto. Per entrambe le opzioni, ricorda la guida, dal 12 novembre 2021 il contribuente ha l'obbligo di richiedere l'asseverazione della congruità delle spese sostenute, da parte di tecnici abilitati, e il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

La cessione allargata

Se il destinatario della prima cessione non utilizza il credito in compensazione, può attivare due ulteriori cessioni del credito, ma solo a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto all'articolo 106 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (decreto legislativo n. 385/1993), società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato Testo unico e imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia ai sensi del Codice delle assicurazioni private (decreto legislativo n. 209/2005). Le banche o le società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto Testo unico, possono effettuare la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti (cioè diversi dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta), che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la stessa banca o con la banca capogruppo, anche se non è esaurito il numero delle cessioni possibili, ma senza facoltà di ulteriore cessione per il correntista.