



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
U.O.1 - URBANISTICA

Tel. 0931/540222 - Fax 0931/540207

Pec: ufficio_tecnico.canicattinibagni@pec.it

e-mail: ufficio_tecnico@comune.canicattinibagni.sr.it



AVVISO PUBBLICO

La nuova detrazione introdotta dalla Legge di Bilancio 2020 prevede un **bonus facciate**, che va ad affiancarsi, o in qualche caso sovrapporrà, alle altre detrazioni previste per la riqualificazione del patrimonio.

Bonus Facciate

L'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, **pari al 90% delle spese** sostenute nel 2020 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna, balconi o su ornamenti e fregi degli edifici esistenti ubicati in **zona A** (centri storici) e **zona B** (totalmente o parzialmente edificate).

Se i lavori di rifacimento della facciata, quando non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardano interventi che influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, è richiesto che siano soddisfatti i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dal DM del 26 giugno 2015 ("Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici") e quelli, relativi ai valori di trasmittanza termica, indicati alla tabella 2 allegata al DM del 26 gennaio 2010. In queste ipotesi, l'ENEA effettuerà controlli sulla sussistenza dei necessari presupposti, monitora e valuta il risparmio energetico ottenuto grazie agli interventi. Con questa formulazione, il bonus facciate potrebbe sovrapporsi all'eco bonus per gli interventi sull'involucro. Per i lavori che riguardano le strutture opache verticali, l'ecobonus prevede una detrazione del 65% con tetto di spesa di 60mila euro. Gli edifici in zona A e B potrebbero quindi scegliere tra eco bonus e bonus facciate. Quest'ultimo con aliquota al 90% e nessun tetto di spesa, risulterebbe più conveniente. Questi dubbi dovranno essere sciolti con l'emanazione dei decreti attuativi o con chiarimenti che l'Agenzia delle Entrate spesso emana sui bonus fiscali.

Le altre agevolazioni confermate nel 2020:

- **Ristrutturazioni**
- **Bonus Verde**
- **Risparmio Energetico**
- **Acquisto prima casa**
- **Bonus Mobili ed Elettrodomestici**
- **A agevolazioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche**
- **Sisma bonus**

Ristrutturazioni



Cos'è

I contribuenti che ristrutturano le abitazioni e le parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato possono detrarre dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) una parte delle spese sostenute per i lavori. La detrazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa, e va suddivisa fra tutti i soggetti che hanno partecipato alla spesa e che hanno diritto.

A chi interessa

L'agevolazione è rivolta ai contribuenti soggetti all'Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato, che sostengono le spese di ristrutturazione. Tra gli altri riguarda: i proprietari degli immobili oggetto dell'intervento; i titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili; gli inquilini; il familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado); il convivente more uxorio (per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016).

Quali vantaggi

I contribuenti possono detrarre dall'Irpef il 50% delle spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2019, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Per gli interventi di ristrutturazione realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta della metà. In generale, la detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Bonus Verde



Cos'è

È una detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute nel 2020 per i seguenti interventi:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo e va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che consentono la tracciabilità delle operazioni (per esempio, bonifico bancario o postale).

A chi interessa

Può beneficiare della detrazione chi possiede o detiene, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi e che ha sostenuto le relative spese.

Quali vantaggi

La detrazione massima è di 1.800 euro per immobile (36% di 5.000).

Il bonus verde spetta anche per le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Risparmio Energetico



Cos'è

I contribuenti che eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti possono detrarre una parte delle spese sostenute per i lavori dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) o dall'imposta sul reddito delle società (Ires). In particolare, i titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale.

A chi interessa

L'agevolazione è rivolta a tutti i contribuenti, residenti e non residenti, che possiedono l'immobile oggetto di intervento. Oltre ai proprietari, tra gli altri possono fruire dell'agevolazione i titolari di un diritto reale sull'immobile; i condòmini (per gli interventi sulle parti comuni condominiali); gli inquilini; i comodatari. Inoltre, la detrazione può essere fruita dal familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile,

parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) e dal convivente more uxorio. La detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Quali vantaggi

L'importo da portare in detrazione dalle imposte può variare dal 50% al 85% della spesa in base alle caratteristiche dell'intervento. Le spese ammesse in detrazione comprendono sia i costi per i lavori relativi all'intervento di risparmio energetico, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare l'intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta.

Agevolazioni acquisto prima casa



Cosa sono

Si tratta di una serie di agevolazioni fiscali finalizzate a favorire l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale. Per esempio, con i benefici "prima casa" sono ridotte sia l'imposta di registro, se si acquista da un privato, sia l'Iva, se si acquista da un'impresa. Inoltre non sono dovuti imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie sugli atti assoggettati all'imposta di registro e quelli necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari.

A chi interessano

Queste agevolazioni interessano chi acquista un'abitazione principale e, in generale, si applicano quando:

- il fabbricato che si acquista appartiene a determinate categorie catastali: A/2 (abitazioni di tipo civile); A/3 (abitazioni di tipo economico); A/4 (abitazioni di tipo popolare); A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare); A/6 (abitazioni di tipo rurale); A/7 (abitazioni in villini); A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi). Le agevolazioni prima casa non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).
- il fabbricato si trova nel comune in cui l'acquirente ha (o intende stabilire) la residenza o lavora;
- l'acquirente rispetta determinati requisiti (non essere titolare di un altro immobile nello stesso comune e non essere titolare su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su un altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa). Dal 1° gennaio 2016, i benefici fiscali sono riconosciuti anche all'acquirente già proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni, a condizione che la casa già posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto.

Quali vantaggi

Se il venditore è un privato o un'impresa che vende in esenzione Iva, le imposte da versare con i benefici "prima casa" sono: imposta di registro proporzionale nella misura del 2% (invece che 9%); imposta ipotecaria fissa di 50 euro; imposta catastale fissa di 50 euro. Se, invece, si acquista da un'impresa, con vendita soggetta a Iva, le imposte da versare con i

benefici "prima casa" sono: Iva ridotta al 4% (invece che 10%), imposta di registro fissa di 200 euro; imposta ipotecaria fissa di 200 euro; imposta catastale fissa di 200 euro.

Bonus mobili ed elettrodomestici



Cos'è

È una detrazione Irpef per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione va calcolata su un importo massimo di 10.000 euro, comprensivo delle eventuali spese di trasporto e montaggio, e deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Il pagamento va effettuato con bonifico o carta di debito o credito.

A chi interessa

Può beneficiare della detrazione chi acquista mobili ed elettrodomestici nuovi nel 2019 ed ha realizzato interventi di ristrutturazione edilizia a partire dal 1° gennaio 2018.

Quali vantaggi

Indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione, è possibile fruire di una detrazione del 50% calcolata su un importo massimo di 10.000 euro, riferito, complessivamente, alle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. Il limite dei 10.000 euro riguarda la singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o la parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione. Quindi, il contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari avrà diritto più volte al beneficio.

Agevolazioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche



In cosa consiste

Per gli interventi rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche è possibile fruire di una detrazione ai fini Irpef da ripartire in dieci quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa e in quelli successivi. La detrazione non può essere fruita contemporaneamente alla detrazione del 19% a titolo di spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento di una persona con disabilità. Il pagamento va effettuato con bonifico.

Le spese detraibili

Rientrano nell'agevolazione le spese sostenute per ascensori e montacarichi, per elevatori esterni all'abitazione, per la sostituzione di gradini con rampe, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari, e quelle per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, favoriscono la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave. La detrazione non si applica, invece, per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità della persona con disabilità.

I vantaggi

Chi esegue interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche può usufruire di una detrazione Irpef del 50%, da calcolare su un importo massimo di 96.000 euro, se la spesa è sostenuta nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2019.

Per le prestazioni di servizi relative all'appalto di questi lavori, è inoltre applicabile l'aliquota Iva agevolata del 4%, anziché quella ordinaria.

Sisma bonus



Cos'è

I contribuenti che eseguono interventi per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici possono detrarre una parte delle spese sostenute dalle imposte sui redditi. La detrazione può essere richiesta per le somme spese nel corso dell'anno e può essere ceduta se relativa a interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali. La percentuale di detrazione e le regole per poterne fruire sono diverse a seconda dell'anno in cui la spesa viene effettuata. Sono concesse detrazioni più elevate quando alla realizzazione degli interventi consegua una riduzione del rischio sismico.

A chi interessa

L'agevolazione è rivolta sia ai contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) sia ai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (Ires). Dal 2017 gli interventi possono essere realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per le attività produttive, situati sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3), individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Quali vantaggi

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 spetta una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno) e che deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una

riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

Infine, chi compra un immobile in un edificio demolito e ricostruito nei Comuni in zone classificate a "rischio sismico 1", può detrarre dalle imposte una parte consistente del prezzo di acquisto (75 o 85%, fino a un massimo di 96.000 euro).

Si ricorda alla cittadinanza, ai tecnici e alle imprese che per eseguire interventi di manutenzione alle facciate e recupero edilizio è sempre necessario il provvedimento di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e/o Permesso di Costruire con riferimento alle norme del P.R.G., Regolamento Edilizio e al Piano Colore del Comune di Canicattini Bagni.

Per chiarimenti, rivolgersi ai tecnici di fiducia e/o ai commercialisti, e verificare eventuali precisazioni sui bonus fiscali emanati dall'Agenzia delle Entrate al sito www.agenziaentrate.gov.it.

Altre informazioni possono essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0931 540222 o rivolgendosi alla dott.ssa in Architettura Monica Mangiafico al numero 0931 540231.

Dalla Residenza Municipale addì 05/02/2020

Il Responsabile del III Settore Tecnico
F.to Geom. Capo Giuseppe Carpinteri

