

IMPOSTE E TASSEdi **IDA DOMINICI****Bonus facciate nei modelli dichiarativi 2022**

La legge di Bilancio 2020 per favorire il decoro degli edifici ha previsto una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 e 2021 per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna.

Ricordiamo che la L. 234/2021 ha prorogato il termine ma con una grande novità. Infatti per le spese sostenute dal 1.01.2022 al 31.12.2022 è prevista la riduzione della detrazione spettante dal 90% al 60%. Sotto il profilo soggettivo possono usufruire della detrazione **tutti i contribuenti** residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati e che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento.

Nel **modello 730** e nel **modello Redditi** trovano spazio nel quadro " *Oneri e spese, - Sezione III A- Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio* ", bonus facciate e superbonus, mentre nella sezione IV quelle che influiscono sul risparmio energetico. Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, la **detrazione** non può essere utilizzata da chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva. Inoltre, ai fini della detrazione, i soggetti beneficiari devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento. Sono ammessi a fruire della detrazione, purché sostengano le spese per la realizzazione degli interventi, anche i **familiari conviventi** con il possessore o detentore dell'immobile. Qualora venga stipulato un preliminare di vendita prima della presentazione della dichiarazione dei redditi, l'acquirente ha diritto all'agevolazione se è stato immesso nel possesso dell'immobile. Sotto il profilo oggettivo la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative a interventi finalizzati al recupero o restauro della " **facciata esterna** ", realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti, unità immobiliari esistenti.

Al bonus facciate non si applicano i **limiti massimi di spesa** previsti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio: di conseguenza, l'agevolazione è calcolata nella misura del 90% sull'intera spesa sostenuta e non ceduta, quindi rimasta effettivamente a carico del contribuente.

La detrazione va ripartita in **10 quote annuali di pari importo**, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31.12.2021 e nei 9 periodi d'imposta successivi, e spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda. **L'importo che non trova capienza** nell'imposta lorda di ciascun periodo d'imposta non può essere utilizzato in diminuzione dell'imposta dei periodi successivi o chiesto a rimborso. Per avere diritto alla detrazione occorre effettuare il pagamento mediante bonifico bancario o postale.

Per tutti gli altri adempimenti bisogna far riferimento alle disposizioni del regolamento riportato dal decreto del Ministro delle Finanze n. 41/1998. In particolare, i contribuenti sono tenuti a indicare nella dichiarazione dei redditi, nella sezione III B, i **dati catastali identificativi** dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione. Per gli interventi effettuati sulle parti comuni di un **edificio in condominio**, gli adempimenti necessari per usufruire del bonus facciate possono essere effettuati da uno dei condòmini a tal fine delegato o dall'amministratore del condominio. L'amministratore rilascia una certificazione delle somme corrisposte e attesta di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge.