

# Bonus Facciate



**Aggiornato al 12 Febbraio 2020**

*A cura di Fiscalità Edilizia, con la collaborazione di Legislazione Mercato Privato e Tecnologie e Qualità.*

**Sommario**

<i>Cos'è il Bonus Facciate?</i> .....	2
<i>Qual è la norma di riferimento?</i> .....	2
<i>Chi sono i beneficiari del Bonus Facciate?</i> .....	3
<i>Quali immobili sono interessati?</i> .....	5
<i>Quali sono gli interventi agevolati?</i> .....	7
<i>Come si usufruisce della detrazione?</i> .....	9
<i>Se i lavori sulle facciate hanno un'incidenza anche dal punto di vista termico è possibile usufruire sia del Bonus Facciate che dell'Ecobonus?</i> .....	9
<i>Allegato Normativo</i> .....	11

### ***Cos'è il Bonus Facciate?***

È una nuova detrazione fiscale che consente di detrarre il 90% delle spese sostenute per interventi di recupero o restauro eseguiti sulle strutture opache, sui balconi o sugli ornamenti e fregi delle facciate esterne degli edifici.

Il *Bonus Facciate*, introdotto dalla legge di Bilancio 2020<sup>1</sup>, va quindi ad aggiungersi, per l'anno 2020, alle detrazioni già esistenti "per la casa": l'Ecobonus (per il risparmio energetico), il Sismabonus (per la messa in sicurezza sismica), e il Bonus Edilizia (per le ristrutturazioni edilizie), tutte quante, ricordiamo, prorogate al 2020 dall'ultima Manovra finanziaria.

Il *Bonus Facciate* vale, ad oggi, esclusivamente per l'anno 2020, dunque consente di detrarre in dichiarazione dei redditi il 90% delle spese sostenute – dal 1 gennaio al 31 dicembre 2020 – per interventi, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone.

Va segnalato che questa detrazione, diversamente dalle altre "per la casa" (Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus) non prevede un limite di spesa agevolata.

### ***Qual è la norma di riferimento?***

Il *Bonus Facciate* è stato introdotto dalla Legge 160/2019 (cd. Legge di Bilancio 2020) in particolare dai commi che vanno dal 219 al 223.

#### ***Estratto dalla Legge di Bilancio 2020***

« (...) **219.** Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento.

**220.** Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

**221.** Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

**222.** La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

**223.** Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41. (...)».

<sup>1</sup> Cfr. Legge 160/2019 (art. 1, commi 219-223).

### Chi sono i beneficiari del Bonus Facciate?

Sul punto la norma non si esprime espressamente e, pur non richiamando l'art.16-bis del DPR 917/1986 - TUIR (che fa riferimento al bonus per le Ristrutturazioni Edilizia) e che riguarda solo le persone fisiche e solo gli immobili abitativi, fa un esplicito rinvio alle disposizioni attuative recate dal DM 41/19982 che lo riguardano.

Questo riferimento induce a pensare che il **beneficio** sia limitato ai **solii immobili a destinazione residenziale** e a favore dei **solii contribuenti IRPEF**.

Tuttavia, **non essendoci un espresso richiamo alla normativa sulla detrazione del 50% per le Ristrutturazioni edilizie** (cfr. l'art.16-bis del DPR 917/1986) **si ritiene che l'agevolazione si applichi anche agli immobili posseduti dai soggetti IRES e con riferimento agli immobili anche non residenziali.**

Questa interpretazione è del tutto in linea con la ratio della norma che è quella di favorire il decoro urbano tenuto anche conto che gli immobili dei centri storici, anche di interesse storico e artistico, sono spesso posseduti da soggetti IRES e che un'interpretazione restrittiva non consentirebbe il raggiungimento dell'obiettivo della disposizione.

*Questo aspetto merita comunque una precisa indicazione interpretativa da parte dell'Amministrazione finanziaria.*

### Bonus Facciate



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
 Introduzione del «bonus facciate»



□ Dal 01.01.2020 al 31.12.2020 = Detrazione pari al 90% delle spese sostenute e documentate per interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti



Si applicano le disposizioni del DM 41/1998 (regolamento in tema di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia – «Bonus edilizia»)



Il rinvio al DM 41/1998 opera anche per individuare i soggetti ammessi (solo persone fisiche) e i fabbricati agevolati (solo immobili abitativi)?

<sup>2</sup> Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia

In **attesa di un chiarimento in tal senso**, si ricorda che, con riferimento ai soggetti Irpef, il *Bonus Facciate* spetterebbe a:

- il proprietario o il nudo proprietario dell'edificio;
- il titolare di un diritto reale di godimento (ad esempio l'usufruttuario o chi beneficia del diritto di uso o di abitazione);
- locatari e comodatari
- i soci di cooperative divise e indivise;
- i soci delle società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice, imprese familiari;
- gli imprenditori individuali, per gli immobili che non rientrano tra quelli strumentali o merce.

Inoltre, avrebbero diritto al *Bonus Facciate*, purché sostengano effettivamente le spese e siano documentate sulle fatture e sui bonifici:

- il familiare convivente del proprietario o del detentore dell'edificio oggetto dell'intervento (coniuge, parenti entro il terzo grado o affini entro il secondo grado);
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il componente dell'unione civile;
- il convivente more uxorio, non proprietario dell'edificio né titolare di un contratto di comodato.

### *Quali immobili sono interessati?*

Usufruiscono del *Bonus Facciate* gli edifici che sono ubicati nelle zone classificate dagli strumenti urbanistici come A o B ai sensi del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444

Le Zone A e B ai sensi dell'articolo 2 del DM sopra citato riguardano rispettivamente le parti del territorio:

- Zona A**  interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B**  totalmente o parzialmente edificate, considerando per quest'ultime le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona (1/8 di superficie edificata) e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

Il bonus è fruibile **sia per lavori effettuati sui condomini** che per lavori effettuati **su immobili composti da una o più unità abitative**, sempre che siano site nelle zone A e B.

Si evidenzia che gli strumenti urbanistici di alcuni Comuni, in attuazione anche di specifiche normative regionali, possono avere adottato dei criteri di classificazione del territorio diversi da quelli come definiti nel DM 1444/68.

In tali casi, si ritiene che potranno accedere al *Bonus Facciate* gli immobili ubicati nelle parti di territorio che abbiano le medesime caratteristiche indicate dal DM 1444/68 per le zone A e B anche se diversamente denominate dalla legislazione regionale e locale e comunque sicuramente nei centri storici e per le zone immediatamente limitrofe ad essi. Per le altre zone urbane sarà opportuno fare una verifica presso gli uffici comunali.

I lavori sono qualificabili, in quanto manutenzione ordinaria, come edilizia libera (verificare l'esistenza a livello locale e con riferimento allo specifico intervento di eventuali prescrizioni anche tecniche). L'effettuazione in forma unitaria di altre opere oltre a quelle indicate nel *Bonus Facciate* può determinare l'applicazione di procedure edilizie diverse come ad esempio la CILA. In ogni caso è comunque consigliabile verificare anche la presenza di eventuali vincoli di natura storico – culturale o paesaggistica (DLgs. 42/04) sull'area nella quale è sito l'immobile o sull'immobile medesimo.

Dal punto di vista dei fabbricati interessati dai benefici, si ritiene che rientrino nel *Bonus Facciate* anche gli interventi eseguiti su immobili non residenziali, ferma restando la necessità di una conferma da parte dell'Agenzia delle Entrate.

## Bonus Facciate



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal 01.01.2020 al 31.12.2020 = Detrazione pari al 90% delle spese sostenute e documentate per interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti



### 1. Edifici ubicati in zona A o B ai sensi del DM 1444/1968

(**zona A** = parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi; **zona B** = parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq)

### 2. Interventi realizzati sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi

### **Quali sono gli interventi agevolati?**

Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici effettuati sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Sono inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

Se l'intervento effettuato sulla facciata (ove non sia di mera pulitura o tinteggiatura esterna)

- **influenza l'edificio dal punto di vista termico**, cioè modifica le caratteristiche termo-fisiche dei componenti dell'involucro dell'edificio che hanno un impatto sulla prestazione energetica (es. cappotto, isolamento termico delle pareti opache)
- o **interessa più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva** dello stesso, ovvero la superficie che delimita il volume climatizzato rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione

deve soddisfare i requisiti del Decreto MISE 26 giugno 2015 in funzione della tipologia e del livello di intervento (ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello e riqualificazioni energetiche) e, in termini di trasmittanza termica, quelli fissati alla Tabella 2 del Decreto del MISE dell'11 marzo 2008, come aggiornato dal Decreto MISE 26 gennaio 2010.

Per quanto riguarda le ristrutturazioni importanti (di primo e secondo livello) le prescrizioni sono riportate ai Capitoli 2, 3 e 4 dell'Allegato 1 al DM26/6/2015, mentre per le riqualificazioni energetiche si fa riferimento ai Capitoli 2 e 5 dell'Allegato 1 al DM26/6/2015.

In questi casi, inoltre, per poter usufruire della detrazione, sarà necessario acquisire l'asseverazione di un tecnico che verifichi i requisiti previsti sui limiti prescritti dalla legge sulla trasmittanza termica dell'involucro opaco e seguire le procedure di comunicazione all'ENEA, previste per gli interventi di efficientamento energetico.

**Il DM MISE del 26 giugno 2015** → definisce i criteri generali e requisiti minimi delle prestazioni energetiche per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazione.

**Il DM MISE dell'11 marzo 2008** → definisce i valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica necessari per accedere all'Ecobonus.

Inoltre, se gli interventi sulle facciate degli edifici rivestono le caratteristiche sopra evidenziate devono applicarsi le **disposizioni<sup>3</sup> relative al monitoraggio da parte dell'ENEA del risparmio energetico effettivamente conseguito a seguito della realizzazione degli interventi**, e quelle **relative alla decretazione attuativa circa i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, le procedure e alle modalità di esecuzione di controlli a campione**, sia documentali che in situ, eseguiti **dall'ENEA**.

<sup>3</sup> Di cui ai co.3-bis e 3-ter dell'art.14 del DL 63/2013, convertito con modifiche nella legge 90/2013.

## Bonus Facciate



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal 01.01.2020 al 31.12.2020 = Detrazione pari al 90% delle spese sostenute e documentate per interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti



- Nessun limite di spesa massima agevolabile
- Ripartizione della detrazione in 10 quote annuali costanti

## Bonus Facciate



LEGGE DI BILANCIO 2020-L.160/2019:  
Introduzione del «bonus facciate»



- Dal 01.01.2020 al 31.12.2020 = Detrazione pari al 90% delle spese sostenute e documentate per interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti



**Se gli interventi** (non di sola pulitura o tinteggiatura) **influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio:

- **devono essere soddisfatti i requisiti del DM 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 11 marzo 2008;
- **l'ENEA effettuerà controlli a campione** (documentali o con sopralluoghi), secondo il DM 11 maggio 2018

### *Come si usufruisce della detrazione?*

Il *Bonus Facciate* è fruibile soltanto sotto forma di detrazione d'imposta, in dichiarazione dei redditi, e va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo da detrarre nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Per questa agevolazione **non sono ammessi**:

- né la cessione del credito
- né lo sconto sul corrispettivo.

Va precisato che per usufruire della detrazione d'imposta<sup>4</sup> i beneficiari devono **indicare nella dichiarazione dei redditi 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 e a conservare ed esibire a richiesta degli uffici la relativa documentazione.

Inoltre, il **pagamento delle spese detraibili deve essere disposto mediante bonifico bancario "parlante"** dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Ai fini dei controlli sulla detrazione, le banche presso le quali sono disposti i bonifici trasmettono all'Agenzia delle entrate in via telematica, i dati identificativi del mittente, dei beneficiari della detrazione e dei destinatari dei pagamenti.

La detrazione non è riconosciuta per violazione dell'obbligo di indicazione dei dati catastali in dichiarazione, effettuazione di pagamenti secondo modalità diverse da quelle previste, esecuzione di opere edilizie difformi da quelle eventualmente comunicate, violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro.

### *Se i lavori sulle facciate hanno un'incidenza anche dal punto di vista termico è possibile usufruire sia del Bonus Facciate che dell'Ecobonus?*

In caso di interventi che intervengono sulla facciata e conseguono un risparmio energetico come nel caso del cappotto termico è sempre possibile, purché ne ricorrano le condizioni, decidere di usufruire, in alternativa al *Bonus Facciate*, dell'Ecobonus.

Naturalmente, per le medesime spese, il contribuente potrà usufruire solo di una delle due agevolazioni<sup>5</sup> *Bonus Facciate* o Ecobonus.

L'Ecobonus, se da un lato ha il vantaggio di essere riconosciuto anche ai soggetti titolari di reddito di impresa per i propri beni strumentali, e di consentire la cessione del credito di imposta, dall'altro prevede delle percentuali di detrazione inferiori rispetto al 90% riconosciuto in caso di *Bonus Facciate*<sup>6</sup> e dei limiti massimi di detrazione<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> Cfr. il richiamo al regolamento DM del MEF n. 41/1998.

<sup>5</sup> Cfr. Risoluzione n. 152 del 5 luglio 2007.

<sup>6</sup> Il 65% delle spese sostenute, o 70% in caso di lavori su parti condominiali che interessano almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'immobile, o 75% se gli interventi migliorano

Diversamente pare possibile diversificare gli interventi, ad esempio, di rifacimento “estetico” della facciata che incida su ornamenti e fregi e rifacimento del cappotto termico tenendo separate le fatture e i bonifici relativi alle due diverse tipologie di lavori onde poter accedere ai due differenti bonus fiscali, ossia al *Bonus Facciate* per i lavori di rifacimento degli ornamenti e dei fregi, l'Ecobonus per il cappotto termico.

Questa possibilità sembrerebbe ammessa in base a quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate, con la R.M. 152/E/2007 che è intervenuta per ammettere a determinate condizioni la compatibilità tra Bonus per le Ristrutturazioni Edilizie ed Ecobonus.

In questo documento, infatti, è stato precisato che nel caso in cui sullo stesso fabbricato abitativo, siano eseguiti interventi di ristrutturazione e anche lavori diretti al risparmio energetico, il contribuente può scegliere, limitatamente a questi ultimi, di applicare l'Ecobonus a condizione che:

- per le relative spese, non abbia già usufruito di altra detrazione,
- nella fattura rilasciata al contribuente vengano individuate specificamente le spese relative agli interventi finalizzati al risparmio energetico;
- il contribuente abbia osservato gli adempimenti specifici a norma di legge previsti dall'art. 4 del citato DM del 19 febbraio 2007 (rilascio dell'asseverazione dal tecnico abilitato, invio della copia dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica e scheda informativa all'ENEA, ecc.), fermo restando l'obbligo di conservazione ed esibizione, a richiesta degli Uffici, delle fatture e delle ricevute dei bonifici bancari relativi alle spese sulle quali si applica la detrazione.

Analoga possibilità sembra potersi ammettere anche per l'ipotesi di lavori che comportano la realizzazione sullo stesso edificio, sempre nel rispetto delle condizioni di legge pervista per l'una e per l'altra agevolazione, di interventi che possono accedere al *Bonus Facciate* e all'Ecobonus.

---

la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel DM Mise 26 gennaio 2010 sopra citato.

<sup>7</sup> Che, ad esempio, nel caso degli interventi sugli involucri è di 60.000 mila euro.

## Allegato Normativo

### **LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 (Estratto)**

#### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022**

*(GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45)*

#### **Art. 1.**

(Omissis)

219. Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento.

220. Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3-bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

221. Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi al beneficio di cui ai commi da 219 a 224 esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

222. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

223. Si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41.

224. Conseguentemente, il Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è incrementato di 0,5 milioni di euro per l'anno 2020, di 5,8 milioni di euro per l'anno 2021 e di 3,6 milioni di euro annui dall'anno 2022 all'anno 2030.

(Omissis)

**Ministero delle finanze**

**D.M. 18/02/1998, n. 41**

**Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della L. 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia.**

**Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 marzo 1998, n. 60.**

IL MINISTRO DELLE FINANZE

di concerto con

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

Visto l'articolo 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in forza del quale, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dall'imposta lorda si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 41 per cento delle spese sostenute sino a un importo massimo delle stesse di lire 150 milioni ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile; nonché per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale possedute o detenute e sulle loro pertinenze;

Visto, in particolare, il comma 3 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, il quale prevede che con decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della medesima legge, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 nonché le procedure di controllo da effettuare, anche mediante l'intervento di banche, in funzione del contenimento del fenomeno dell'evasione fiscale e contributiva, prevedendosi in tali ipotesi specifiche cause di decadenza dal diritto alla detrazione;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi in data 29 gennaio 1998;

Ritenuto che le considerazioni formulate dal Consiglio di Stato in ordine alla necessità di dare ai contribuenti un'informazione completa sugli adempimenti amministrativi necessari per usufruire della detrazione prevista, possono trovare accoglimento con la contestuale pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del regolamento e del modello di comunicazione e di indicazione dei centri di servizio competenti, ma che non sembra opportuno inserire il citato modello quale allegato al regolamento poiché è stato approvato con decreto dirigenziale proprio al fine di rendere più agevole l'iter in caso di successive modifiche;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri a norma dell'articolo 17, comma 3, della citata legge n. 400 del 1988 (nota n. 3-851 dell'11 febbraio 1998);

Adotta il seguente regolamento:

**1.** 1. I soggetti che ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche intendono avvalersi della detrazione d'imposta del 41 per cento delle spese sostenute negli anni 1998 e 1999, e del 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2000, 2001 e 2002 per la esecuzione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sono tenuti a:

a) indicare nella dichiarazione dei redditi 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 e a conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate;

b) comunicare preventivamente all'azienda sanitaria locale territorialmente competente, mediante raccomandata, la data di inizio dei lavori;

c) conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici finanziari, le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute negli anni 1998, 1999, 2000, 2001 e 2002 per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio e la ricevuta del bonifico bancario attraverso il quale è stato effettuato il pagamento, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600. Se le cessioni di beni e le prestazioni di servizi sono effettuate da soggetti non tenuti all'osservanza delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione;

d) trasmettere, per i lavori il cui importo complessivo supera la somma di € 51.645,69 pari a L. 100.000.000, dichiarazione di esecuzione dei lavori sottoscritta da un soggetto iscritto negli albi degli ingegneri, architetti e geometri ovvero da altro soggetto abilitato all'esecuzione degli stessi.

2. Per i lavori iniziati prima della data di entrata in vigore del presente regolamento gli adempimenti di cui al comma 1, lettere a) e b), sono effettuati entro quaranta giorni da questa ultima data.

3. Il pagamento delle spese detraibili è disposto mediante bonifico bancario dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

**1-bis.** 1. Ai fini della detrazione dell'articolo 9, comma 2, della legge 29 dicembre 2001, n. 448, non devono essere effettuati gli adempimenti di cui all'articolo 1 del presente regolamento.

**2.** 1. Il contribuente opera irrevocabilmente la scelta della ripartizione della detrazione in cinque o dieci quote annuali costanti e di pari importo nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui la spesa è stata sostenuta. La detrazione spettante a partire dall'anno 2002 è da ripartire in dieci quote annuali di pari importo.

**3. 1.** Ai fini dei controlli concernenti la detrazione, le banche presso le quali sono disposti i bonifici trasmettono all'Agenzia delle entrate in via telematica, con le modalità ed entro il termine individuato da apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, i dati identificativi del mittente, dei beneficiari della detrazione e dei destinatari dei pagamenti.

**4. 1.** La detrazione non è riconosciuta in caso di:

- a) violazione di quanto previsto all'articolo 1, commi 1 e 2;
- b) effettuazione di pagamenti secondo modalità diverse da quelle previste dall'articolo 1, comma 3, limitatamente a questi ultimi;
- c) esecuzione di opere edilizie difformi da quelle comunicate ai sensi dell'articolo 1;
- d) violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonché di obbligazioni contributive accertate dagli organi competenti e comunicate alla direzione regionale delle entrate territorialmente competente.