

Normativa e prassi

Spese per intonaco e balconi: ammesse al “bonus facciate”

12 Giugno 2020

Le risposte dell’Agenzia a vari quesiti sulla fruizione dell’agevolazione fiscale per lavori esterni che vanno dalla semplice tinteggiatura alla riparazione più completa e duratura

bonus facciate Valido il “bonus facciate” per le spese sostenute per il rifacimento del parapetto in muratura, della pavimentazione, della verniciatura della ringhiera in metallo e del ripristino del sotto-balcone e del frontalino. Escluso, invece, dall’agevolazione fiscale il rifacimento del terrazzo, che svolge, al pari del lastrico solare, una funzione di copertura “orizzontale” dell’edificio. Sono alcuni dei chiarimenti contenuti nella **risposta n. 185/E** del 12 giugno 2020 dell’Agenzia delle entrate.

L’istante, in particolare, chiede:

- 1) nel caso in cui sia deliberato il rifacimento dell’intonaco dell’intera superficie della facciata del fabbricato in condominio e il trattamento dei ferri dell’armatura, se la spesa sia detraibile al 90% o al 50%, rientrando tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all’articolo 16-*bis* del Tuir. Il dubbio nasce dal fatto che il **comma 220** della legge n. 160/2019, prevedendo che, in alternativa alla manutenzione superficiale dell’edificio (tinteggiatura o pulitura esterna) si possa applicare il “bonus facciate” solo nel caso di installazione del “cappotto termico”, dovendo essere garantito il rispetto dei rigidi parametri tecnici, penalizza così i lavori più strutturali della facciata che sarebbero esclusi dal beneficio a vantaggio invece degli interventi più superficiali come la tinteggiatura
- 2) se ai sensi del **comma 221** della legge di Bilancio 2020, riguardo al rifacimento dei balconi, il “bonus facciate” si possa applicare anche alle spese sostenute per il rifacimento del parapetto in muratura, della pavimentazione e della verniciatura della ringhiera in metallo e per il rifacimento del sotto-balcone e del frontalino
- 3) se, ai sensi dello stesso comma 221, al balcone possa essere equiparato il terrazzo a livello e se

sia possibile, quindi, detrarre le spese per la pavimentazione e verniciatura della recinzione metallica

4) se la copertura del fabbricato rurale che l'istante intende riparare, possa rientrare, ai sensi del citato **comma 219**, nel concetto di "facciata esterna" e quindi godere della relativa agevolazione

5) se sia sufficiente indicare nella causale del bonifico, destinato all'impresa esecutrice dei lavori, la seguente dicitura: *"per lavori di restauro facciata ai sensi dell'art. 1, commi 219-224, Legge 160/2019"*.

L'Agenzia ricorda, in via preliminare, che il "bonus facciate" è disciplinato dalla legge di Bilancio 2020 (articolo 1, commi 219-223 della legge n. 160/2019) che ha previsto una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti. Alla norma è seguita la **circolare n. 2/2020** che ha fornito dei chiarimenti sull'applicazione dell'agevolazione. In particolare, nel documento di prassi viene precisato che la disposizione normativa, richiamando sia il recupero o restauro della "facciata esterna" degli edifici, sia gli interventi influenti dal punto di vista termico ha voluto incentivare sia gli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano sia quelli per il miglioramento dell'efficienza energetica.

Nella medesima circolare n. 2/2020, viene chiarito, inoltre, che l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache verticali della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che siano ammessi al "bonus facciate" gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura della superficie.

Sono, invece, escluse dal beneficio le spese sostenute per interventi sulle "strutture opache orizzontali o inclinate" dell'involucro edilizio, come lastrici solari, tetti, o pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno, nonché per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli (non rientranti nella nozione di strutture "opache"). La detrazione non spetta, inoltre, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Devono, pertanto, considerarsi escluse le spese destinate alle chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Alla luce del quadro delineato l'Agenzia fornisce le seguenti risposte ai quesiti dell'istante:

Con riferimento ai quesiti **n. 1 e n. 2** riferiti alla possibilità di fruire del "bonus facciate" nel caso di spese sostenute per il rifacimento dell'intonaco dell'intera superficie e per il trattamento dei ferri dell'armatura della facciata del fabbricato, nonché per il rifacimento dei balconi, l'Agenzia ritiene che le relative spese possano essere ammesse al "bonus facciate", precisando che per gli interventi sulla facciata del condominio resta, ovviamente, fermo che la detrazione riguarda

esclusivamente le spese sostenute per l'involucro esterno visibile dell'edificio, restando, invece, escluse quelle sostenute per gli interventi effettuati sulle facciate interne. Se l'intervento in questione sia anche influente dal punto di vista termico o interessi l'intonaco per oltre il 10% della superficie lorda complessiva disperdente, trovano applicazione anche le misure sul risparmio energetico. Riguardo al rifacimento dei balconi rientrano tra quelle ammesse alla detrazione anche il rifacimento del parapetto in muratura, della pavimentazione e per la verniciatura della ringhiera in metallo e il rifacimento del sotto-balcone e del frontalino trattandosi di interventi effettuati su elementi costitutivi dei balconi stessi.

Per quanto riguarda il quesito **n. 3**, con cui l'istante chiedeva se ai fini del "bonus facciate" il terrazzo a livello possa essere equiparato al balcone, l'Agenzia osserva che il terrazzo a livello pur costituendo, in analogia al balcone, una "proiezione" all'aperto dell'abitazione, è tuttavia destinato, al pari di un lastrico solare, a coprire le superfici scoperte dell'edificio sottostante. In sostanza, ciò che distingue un terrazzo a livello da una "copertura" è solo la funzione di tale parte dell'edificio essendo il primo, a differenza del lastrico solare, destinato anche a dare affaccio o proiezione esterna all'edificio. La differente funzione, tuttavia, non modifica la natura strutturale del terrazzo di "parete orizzontale", così da escluderlo dal "bonus facciate".

Con la risposta al quesito **n. 4**, riferito alla possibilità di ammettere al "bonus facciate" le spese per la copertura del fabbricato rurale che l'istante intende riparare, l'Agenzia precisa che tali somme possono beneficiare degli interventi di recupero del patrimonio edilizio o dell'eco-bonus (articolo 16-bis del Tuir e articolo 14 del DL n.63/2013), rispettando ovviamente gli adempimenti specificamente previsti per ciascuna agevolazione.

Con riferimento, infine, al quesito **n. 5** relativo alla modalità di compilazione del bonifico per il pagamento delle spese ai fini del "bonus facciate", l'Agenzia fa presente che il bonifico deve riportare tutti i dati richiesti (codice fiscale del beneficiario della detrazione, numero di partita Iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico). Possono essere utilizzati anche per il "bonus facciate" i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali ai fini dell'eco-bonus e degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, indicando, se possibile, come causale, gli estremi della legge n. 160/2019.

Nel caso in cui non sia possibile riportare i predetti riferimenti normativi, l'agevolazione potrà comunque essere riconosciuta, a patto che non sia pregiudicato in maniera definitiva l'obbligo di operare la ritenuta da parte degli istituti bancari o postali.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/spese-intonaco-e-balconi-ammesse-al-bonus-facciate>