

Normativa e prassi

L'Agenzia torna sul bonus facciate, l'input arriva dai contribuenti

11 Settembre 2020

L'agevolazione spetta a condizione che il rinnovamento sia visibile dalla strada anche se effettuato su superfici interne. Gli infissi sono esclusi dallo sconto e così i loro "accessori" come le persiane



Sì alla detrazione per i lavori di ristrutturazione della facciata esterna dell'edificio parzialmente visibile dalla strada. Viceversa, restano fuori dall'agevolazione le spese sostenute per la riverniciatura degli scuri e delle persiane. Con le **risposte n. 348 e n. 346** dell'11 settembre 2020 l'Agenzia delle entrate coglie l'occasione per tornare sull'argomento "bonus facciate" fornendo ulteriori chiarimenti sugli ambiti applicativi del beneficio fiscale.

Il bonus, ricordano i due documenti di prassi, introdotto dalla **legge n. 160/2020, articolo 1, commi da 219 a 223** (legge di bilancio 2020), prevede una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti situati nelle zone A o B secondo i criteri stabiliti dal decreto del ministro dei lavori pubblici n. 1444/1968. In particolare, il comma 222 stabilisce le modalità di fruizione della detrazione mentre il comma 223 rinvia, per le modalità applicative e di controllo del beneficio, al regolamento attuativo previsto per gli interventi agevolati di recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-bis, Tuir).

L'Agenzia, inoltre, è intervenuta sull'argomento con la **circolare n. 2/2020** (vedi articolo "**Bonus facciate: è arrivata l'ora della circolare con i chiarimenti**") fornendo il *vademecum* applicativo del *bonus*.

Il beneficio, precisano ancora le due risposte, spetta per gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna dei fabbricati, realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. E nel caso 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% 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, (...), e, con riguardo a i valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008, (...).”*

Questi, in sintesi, i punti salienti della disposizione agevolativa introdotta per restituire decoro a città e centri abitati.

Interventi parzialmente visibili dalla strada

Il chiarimento fornito con la **risposta n. 348/2020** è richiesto da un condomino di un immobile situato nella zona A agevolabile. L'assemblea condominiale ha deliberato l'esecuzione di lavori di restauro e ripristino delle strutture opache, dei balconi e dei fregi della facciata posteriore dell'edificio. In particolare, precisa l'istante, la zona interessata dagli interventi, costituita da due lati ad angolo retto fra loro, fa parte del perimetro esterno dell'edificio ed è visibile solo parzialmente dalla strada. Detto ciò, l'istante chiede se per i lavori descritti spetta la detrazione prevista dal *bonus* facciate.

L'Agenzia delle entrate, ripercorrendo i chiarimenti già forniti con la circolare n. 2/2020, chiarisce che la detrazione in esame spetta per tutti gli interventi agevolabili riguardanti il perimetro esterno visibile dell'edificio e, in particolare, quelli relativi agli elementi della facciata che costituiscono esclusivamente la *“struttura opaca verticale”* del fabbricato. Rimangono fuori dallo sconto d'imposta invece gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, a meno che non siano visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico. Sono escluse, quindi, le spese sostenute per il rifacimento di superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni sempreché, naturalmente, rimangano non visibili esternamente.

Detto ciò, l'Agenzia ritiene che il *bonus* spetti anche per i lavori effettuati su parti interne dell'edificio, come nella vicenda descritta nell'interpello, se parzialmente visibili dalla strada.

Il documento di prassi aggiunge, infine, che l'**articolo 121** DI n. 34/2020 ha previsto che il *bonus* (articolo 1, commi 219 e 220, DI n. 34/2020) possa essere trasformato, su opzione, in uno sconto sul corrispettivo dovuto per l'esecuzione dei lavori, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Altra *chance* è la cessione del credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, compresi, anche in questo caso, gli istituti di credito e altri intermediari finanziari con

facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.

Le regole per usufruire di tali opportunità sono state fissate con il provvedimento dell’Agenzia dell’8 agosto 2020 (vedi articolo “**Superbonus 110%: via libera al modello per la cessione o lo sconto in fattura**”).

Riverniciatura scuri e persiane

La tinteggiatura di scuri e finestre non rientra tra le ipotesi ammesse al *bonus* facciate. La **risposta n. 346/2020** non coincide con le conclusioni dell’istante, secondo il quale le finestre costituiscono parti integranti della facciata e, in quanto tali, l’intervento oggetto dell’interpello deve essere considerato di completamento alla tinteggiatura dell’intera facciata dell’edificio e, di conseguenza, ammesso al beneficio.

Anche in questo caso il dubbio è chiarito facendo riferimento, oltre che alla disposizione legislativa, alla circolare n. 2/2020 dell’Agenzia. Il documento di prassi ha infatti precisato, tra l’altro, che, in pratica sono agevolabili soltanto gli interventi di consolidamento, ripristino, miglioramento e rinnovo effettuati sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la *struttura opaca verticale*, nonché la semplice pulitura e tinteggiatura della superficie. Sono quindi esclusi, precisa l’amministrazione, i lavori che riguardano le *strutture opache orizzontali o inclinate* dell’involucro edilizio come, ad esempio, le coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l’esterno come pure la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli (non rientranti nella nozione di strutture “opache”).

Pertanto, conclude il documento di prassi, gli interventi oggetto del quesito dell’istante non possono beneficiare del *bonus* facciate in quanto scuri e persiane costituiscono, in realtà, strutture accessorie di completamento degli infissi ossia di elementi esclusi dall’agevolazione.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/lagenzia-torna-sul-bonus-facciate-linput-arriva-dai>