

Normativa e prassi

## Agevolabili i lavori alla facciata anche se visibile soltanto in parte

2 Ottobre 2020

Niente detrazione, invece, per la riverniciatura di scuri e persiane, in quanto strutture accessorie e di completamento degli infissi (esclusi dal bonus), né per la pulitura e tinteggiatura del muro di cinta



L'istanza di interpello risolta con la **risposta n. 434/2020** pone all'attenzione dei tecnici delle Entrate una serie di questioni legate al "bonus facciate" (articolo 1, commi da **219** a 223, legge 160/2019), vale a dire la detrazione d'imposta del 90% per le spese sostenute nel 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B, come individuate dal **Dm 1444/1968**.

In particolare, il contribuente chiede se può usufruire dell'agevolazione relativamente a specifici lavori che intende eseguire su due fabbricati (un immobile e un'autorimessa) di sua proprietà, dei quali segnala alcune caratteristiche:

- non sono prospicienti alla pubblica via, in quanto vi si accede tramite una strada interna privata
- l'intero perimetro esterno è visibile dalle proprietà confinanti e, in parte, dalle vie pubbliche circostanti

- hanno tetto in legno a due falde, con sporto visibile sporgente un metro, oltre la parete perimetrale
- sono dotati di finestre e porte finestre, protette da scuri in legno
- insistono su un terreno pertinenziale completamente perimetrato da muro di cinta.

Gli interventi riguardo ai quali l'interpellante nutre dubbi sulla spettanza del "bonus facciate" sono:

- pulitura e riverniciatura dello sporto del tetto in legno
- pulitura e ritinteggiatura di tutte le facciate esterne
- asporto degli scuri in legno, per sverniciatura e riverniciatura presso falegnameria, e successivo loro riposizionamento
- pulitura e ritinteggiatura del muro di cinta soltanto sul versante interno alla proprietà, parzialmente visibile dalle proprietà confinanti.

Per dirimere le incertezze, l'Agenzia si rifà ai chiarimenti forniti con la [circolare 2/2020](#). In quel documento è stato puntualizzato che l'esplicito richiamo della norma agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono ammessi alla detrazione gli interventi sull'involucro "*esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)*", in particolare gli interventi sugli elementi della facciata costituenti la **struttura opaca verticale**. Si tratta, ad esempio, del consolidamento, ripristino, miglioramento e rinnovo dei predetti elementi e della mera pulitura e tinteggiatura della superficie, del rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi nonché dei lavori riconducibili al decoro urbano, quali quelli riferiti a grondaie, pluviali, parapetti, cornicioni e alla sistemazione delle parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata. Il bonus, invece, non spetta per gli interventi sulle facciate interne dell'edificio (a meno che siano visibili dalla strada o da suolo pubblico), per gli interventi sulle strutture opache orizzontali o inclinate, come lastrici solari e tetti, 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".

Tornando al caso rappresentato nell'istanza di interpello, sulla base di quanto appena ricordato, il "bonus facciate":

- **spetta** per le spese di pulitura e riverniciatura sia dello sporto del tetto sia del muro della facciata esterna dell'edificio, anche se visibile dalla strada solo in parte (primo e secondo quesito)
- **non spetta** per le spese di riverniciatura di scuri e persiane, poiché gli stessi sono strutture accessorie e di completamento degli infissi (anch'essi esclusi dal bonus), né per la pulitura e tinteggiatura del muro di cinta, in quanto non è un intervento sulla facciata dell'edificio (terzo e quarto quesito).

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/agevolabili-lavori-alla-facciata-anche-se-visibile-soltanto>