

Normativa e prassi

Facciate, il bonus chiede visibilità piena o parzialmente schermata

4 Novembre 2020

Le pareti nascoste completamente, anche se costituenti il perimetro esterno degli edifici, non concorrono al miglioramento del decoro urbano e non sono agevolabili

immagine generica illustrativa

Il bonus facciate vuole l'occhio dalla sua parte, anche se un po' miope. E così, accedono all'agevolazione i lavori sui

prospetti esterni di una palazzina multipiano a blocco, parte di un complesso residenziale, anche se solo parzialmente visibili dalla strada pubblica, perché coperti dalla muratura di recinzione o da altri edifici dello stesso complesso.

Discorso diverso per gli interventi sulle pareti esterne opposte al punto di vista dalla strada e, quindi non visibili e non agevolabili.

Con la **risposta n. 522** del 4 novembre 2020, l'Agenzia continua a fornire dettagli sul beneficio destinato al recupero, in chiave estetica, dei centri urbani (articolo 1, commi da **219** a 224 dell'ultima legge di bilancio), le cui modalità di applicazione sono state chiarite nella circolare n. 2/2020 (vedi articolo "**Bonus facciate**": è arrivata l'ora della circolare con i chiarimenti").

Ed è proprio in questo documento di prassi che è possibile rintracciare gli elementi utili per rispondere all'amministratore condominiale della palazzina interessata. In particolare, nel punto in cui precisa che l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi (**comma 221**) comporta che sono ammessi al bonus facciate, 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)**", comunque visibili dalla strada, in modo da contribuire al miglioramento del decoro urbano. e, nel dettaglio, quelli sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la "struttura opaca verticale". Devono, pertanto, considerarsi escluse le spese sostenute per gli interventi sulle

superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Tanto premesso, nel caso specifico, la detrazione non può essere concessa sull'intero perimetro della palazzina, ma solo in relazione alle pareti visibili, anche se solo parzialmente.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/facciate-bonus-chiede-visibilita-piena-o-parzialmente-schermata>