

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

Sì al bonus per le facciate laterali non del tutto visibili

28 Gennaio 2021

I beneficiari dell'agevolazione possono optare, in luogo della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, o per la cessione di un credito d'imposta



Con la **risposta n. 59** del 28 gennaio 2021 l'Agenzia chiarisce che il *bonus* facciate spetta per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle facciate laterali dell'edificio anche se queste sono solo parzialmente visibili dalla strada, quattro piani su cinque.

La richiesta di chiarimenti arriva dal proprietario di un appartamento che fa parte di un condominio dove sono previsti lavori di ripristino dell'intonaco e dei frontalini dei balconi. L'edificio, composto da cinque piani fuori terra, ha la facciata frontale e le due laterali visibili dalla strada, mentre il piano terra delle sole parti laterali dello stabile non è visibile. Il condominio, specifica l'istante che chiede di poter fruire dell'agevolazione per l'intera spesa effettuata sulle due parti laterali, è ubicato in una Zto (zona territoriale omogenea) di tipo "B".

L'Agenzia richiama il perimetro della norma, o meglio i commi da **219** a 223 della legge di bilancio 2020, che disciplinano la detrazione d'imposta del 90% per le spese documentate sostenute per interventi di recupero o restauro della facciata esterna dei fabbricati ubicati nelle Zto "A" o "B" descritte dall'**articolo 2** del Dm n. 1444/1968. La **circolare n. 2E/2020** delle Entrate ha fornito ulteriori chiarimenti sulle particolarità che possono sorgere in fase di applicazione dell'agevolazione (vedi articolo "**Bonus facciate**": è arrivata l'ora della circolare con i chiarimenti"). Il

documento precisa che il richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono ammessi al *bonus* facciate gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno) e, in particolare, gli interventi sugli elementi della facciata che costituiscono esclusivamente la "struttura opaca verticale". Si tratta, per esempio, del consolidamento, del ripristino, del miglioramento e rinnovo dei predetti elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa e della pulitura e tinteggiatura della superficie, del rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi, dei lavori riconducibili al decoro urbano riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche presenti sulla parte opaca della facciata.

Nessuno sconto per le spese sostenute per i lavori relativi alle facciate interne dei fabbricati, a meno che non siano visibili dalla strada o, comunque, dal suolo pubblico. Stesso discorso per le chiostrine, i cavedi, cortili e altri ordini di spazi interni, per i quali gli interventi possono rientrare tra le spese agevolabili solo in caso sussista la predetta visibilità dall'esterno.

Fatte le premesse, l'Agenzia ritiene che spetta il *bonus* facciate per le spese relative agli interventi sulle facciate laterali dell'edificio, anche se sono solo parzialmente visibili dalla strada, per quattro piani su cinque.

La risposta si completa ricordando che l'**articolo 121** del decreto "Rilancio" ha disposto che coloro che sostengono le spese che danno diritto al beneficio possono optare, in sostituzione della detrazione d'imposta, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto in fattura: l'importo scontato viene anticipato dal fornitore che lo recupererà sotto forma di credito d'imposta con la facoltà di cedere lo stesso credito, successivamente, ad altri soggetti come gli istituti di credito o altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti, inoltre, possono optare per la cessione di un credito d'imposta di entità pari alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/si-al-bonus-facciate-laterali-non-del-tutto-visibili>