

Normativa e prassi

Bonus facciate per il palazzo all'interno del chiostro pubblico

5 Marzo 2021

Il via libera è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che assicuri il rispetto dei requisiti previsti dalla norma e cioè che gli interventi siano visibili dalla collettività

chiostro
image not found or type unknown

La detrazione del 90% della spesa sostenuta per il recupero o il restauro della parte esterna del palazzo può essere fruita anche nel caso in cui la facciata messa a nuovo non sia visibile dalla strada ma dal chiostro interno al complesso monumentale, il cui suolo è pubblico e quindi accessibile dai cittadini. È quanto precisa l'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 154** del 5 marzo 2021.

La società che propone l'interpello è proprietaria di parte del corpo di fabbrica di un complesso monumentale situato all'interno di un antico chiostro, con una facciata che ne delimita un lato. L'edificio ricade secondo il Prg del Comune, in Zona "A" ed è individuato come "Attrezzatura di quartiere". Queste ultime, precisa l'istante, sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Nel secondo caso i proprietari devono stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne regola l'utilizzo.

La società chiede se può beneficiare del bonus *facciate* per gli interventi effettuati sulla facciata in questione, considerato che pur trovandosi all'interno del complesso, la parte interessata è visibile dal chiostro destinato anch'esso a uso pubblico.

L'Agenzia delle entrate ricorda, come di consueto, condizioni e modalità di fruizione dell'agevolazione introdotta dalla legge di bilancio 2020 diretta, in primo luogo, a restituire nuovo decoro ai nostri centri storici e ad aiutare il comparto dell'edilizia. Uno dei requisiti imprescindibili, tra gli altri, per beneficiare della detrazione Irpef pari al 90% delle spese sostenute per mettere a

nuovo i palazzi è che gli interventi siano visibili dalla strada. I lavori devono essere effettuati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi e su ornamenti e fregi.

L'agevolazione è delimitata, quindi, al restauro e al recupero dell'involucro esterno visibile degli edifici e, quindi, della parte anteriore, frontale e principale degli immobili ristrutturati.

Al riguardo con la circolare n. 2/2020 l'Agenzia ha chiarito che *“Devono, invece, considerarsi escluse, stante il testo normativo, riferito alle facciate esterne e alle strutture opache verticali, 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, nonché le spese sostenute per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli»*.

Ciò premesso, in relazione al caso esaminato, l'Agenzia delle entrate, partendo dal presupposto che la sezione del palazzo su cui sono effettuati gli interventi sia visibile dal suolo a uso pubblico e sia stipulata in tal senso un'apposita convenzione con il Comune che ne disciplina tale utilizzo, ritiene che la società, per tali lavori possa beneficiare del *bonus* facciate, in presenza, naturalmente, degli ulteriori requisiti previsti dalla norma agevolativa.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-facciate-palazzo-allinterno-del-chiostro-pubblico>