

## Normativa e prassi

# Via libera al “bonus facciate” per i parapetti dei balconi

15 Luglio 2021

Ok alla detrazione anche per le spese relative all'installazione di corpi illuminanti a soffitto o a parete, collegata alla realizzazione dell'intervento stesso, ma solo a determinate condizioni

**bonus facciate** Il “*bonus facciate*” spetta al contribuente per le spese sostenute per l'intervento sui parapetti dei balconi, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso. Quanto, invece, all'installazione di corpi illuminanti a soffitto o a parete, in corrispondenza degli stessi balconi, al fine di dare risalto all'architettura dell'edificio anche nelle ore notturne, l'agevolazione spetta solo in presenza di motivi “tecnici”, da verificare nel caso concreto. Queste le precisazioni dell’Agenzia delle entrate contenute nella **risposta n. 482** del 15 luglio 2021.

## L'intervento edilizio in progetto

Una snc intende effettuare dei lavori di restauro dei parapetti dei balconi di un hotel, di cui la compagine è proprietaria, fruendo del “*bonus facciate*”.

La contribuente, più in particolare, progetta di intervenire sui parapetti dei balconi, costituiti da ringhiere metalliche e parti in vetro, e di prevedere l'illuminazione dei balconi con corpi illuminanti da posizionare a soffitto o a parete. Al fine di migliorare l'estetica del fabbricato, infatti, la snc intende modificare i parapetti, aumentando la superficie delle porzioni vetrata, a discapito della parte metallica che - data la vicinanza al mare - è soggetta a continui e ripetuti interventi di manutenzione; in alternativa, la società progetta di modificare il disegno della ringhiera metallica, sostituendo in ogni caso il vetro, oramai obsoleto, con nuovi elementi, dello stesso materiale, ma con migliori caratteristiche in termini di sicurezza. Inoltre, la snc prevede di installare corpi illuminanti a soffitto o a parete, in corrispondenza degli stessi balconi, al fine di rendere gradevole

la vista e dare risalto all'architettura dell'edificio anche nelle ore notturne.

Secondo la società, gli interventi descritti rientravano pienamente nel “*bonus facciate*” e, a tal fine, chiede il parere dell’Agenzia delle Entrate.

## **Il parere dell’Agenzia**

L’Agenzia, nel rispondere al dubbio in questione, premette che l’articolo 1, commi da 219 a 224, legge di bilancio 2020, come modificato dall’articolo 1, comma 59, legge di bilancio 2021, prevede una detrazione del 90% per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici (“*bonus facciate*”). In particolare, continua l’amministrazione, la detrazione spetta in relazione alle “*spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di pulizia o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*”.

Come accennato, la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del Dm n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Ai fini del riconoscimento dello sconto, gli interventi devono essere finalizzati al “recupero o restauro” della facciata esterna e devono essere realizzati esclusivamente sulle “strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi”.

L’agevolazione, chiosa l’Agenzia, riguarda, in definitiva, gli interventi effettuati 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).

Riguardo al caso in esame, l’amministrazione finanziaria è del parere che, fermi gli altri requisiti richiesti per l’agevolazione, il “*bonus facciate*” spetta per le spese sostenute per l’intervento sui parapetti dei balconi, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso (*cfr.* risposta n. 289/2020 e circolare n. 2/2020).

Quanto, poi, all’installazione dei corpi illuminanti a soffitto o a parete, nel presupposto che si tratti di opere accessorie e di completamento dell’intervento sulle facciate esterne nel suo insieme i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell’intervento stesso (*cfr.* risposta n. 520/2020), secondo l’Agenzia il “*bonus facciate*” spetta nel caso in cui tali interventi si rendono necessari per motivi “tecnici”, aspetto desumibile, tra l’altro, dai documenti di progetto degli interventi nel loro complesso.

di

**r.fo.**