

## Normativa e prassi

# Il bonus facciate attrae le tende se i requisiti tecnici lo richiedono

6 Ottobre 2021

L'agevolazione spetta per interventi edilizi mirati a restituire decoro alle città, ne sono escluse, quindi, opere di altro genere, come l'installazione di un sistema di illuminazione dell'esterno del fabbricato

**tende da sole** Può usufruire della detrazione del 90%, il condominio che esegue lavori per la sostituzione dei parapetti dei balconi. L'agevolazione è estesa anche al rifacimento delle tende avvolgibili, ma solo se l'intervento risulti aggiuntivo e accessorio all'opera edilizia, compatibile tecnicamente ed esteticamente con le nuove balaustre e sempreché, naturalmente, la facciata sia visibile dalla strada. Niente *bonus*, invece, per il sistema di illuminazione notturna. Questi i chiarimenti contenuti nella **risposta n. 673** del 6 ottobre 2021.

Oggetto dell'interpello è il *bonus* facciate (articolo 1, commi da 219 a 224, legge di bilancio 2019). L'istante è un condominio che intende effettuare gli interventi sopra descritti e chiede se può applicare il beneficio per tutti e tre gli interventi previsti. L'edificio è situato nella zona A di un centro abitato, ossia fa parte di un agglomerato urbano di interesse storico, artistico o ambientale (ai sensi del decreto ministeriale n. 1444/1968) e, quindi, in un'area ammessa all'agevolazione.

L'Agenzia delle entrate ricorda innanzitutto che modalità e ambiti applicativi della *maxi* detrazione sono stati approfonditi con la circolare n. 2/2020 (vedi articolo "**Bonus facciate": è arrivata l'ora della circolare con i chiarimenti**").

Il documento di prassi, in sintesi, ha specificato che l'agevolazione spetta per gli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata (compresa la pulitura e la tinteggiatura della superficie), sui balconi, ornamenti e fregi e, quindi, per i miglioramenti riguardanti l'involucro esterno visibile dell'edificio, e, in particolare, sugli elementi che costituiscono esclusivamente la struttura opaca verticale. Il rinnovamento deve essere visibile dai passanti e non

solo da chi accede allo stabile.

La misura è stata infatti introdotta per restituire decoro alle città, di conseguenza lo sconto Irpef non può essere applicato per modifiche effettuate sulle pareti interne del fabbricato, a meno che non siano visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico, niente detrazione anche per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli.

La circolare n. 2/2020 ha chiarito, inoltre, che è possibile accedere all'agevolazione anche per i costi sostenuti strettamente connessi alla realizzazione degli interventi ammessi al *bonus* facciate.

Al riguardo, passano l'esame e possono usufruire del beneficio, stabilisce la risposta n. 520/2020 (vedi articolo "**Bonus facciate: un lavoro tira l'altro, dalla gronda, ai davanzali, alle tende**"), anche i lavori aggiuntivi come lo smontaggio e rimontaggio o la sostituzione delle tende da sole, ma soltanto se necessari, per motivi tecnici, al completamento dell'intervento di isolamento delle facciate esterne, per cui i relativi costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento edilizio nel suo complesso.

Nel caso dell'interpello in esame il parere dell'Agenzia è soltanto parzialmente positivo per il contribuente. L'istante può usufruire del *bonus*, come ha precisato la circolare n. 2/2020, a condizione che siano rispettate tutte le altre condizioni previste dalla norma, per i lavori riconducibili ai parapetti sull'involucro esterno visibile del palazzo. Le spese per il rifacimento delle tende avvolgibili potranno essere detratte per il 90% soltanto se l'intervento risulta "aggiuntivo" all'opera edilizia, trattandosi di opere accessorie e di completamento della stessa.

Non ci sono ma, infine, alla risposta negativa che preclude l'applicazione del beneficio all'installazione di un sistema di illuminazione della facciata, non trattandosi di un intervento "edilizio" finalizzato al decoro urbano.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-facciate-attrae-tende-se-requisiti-tecnici-richiedono>