

Normativa e prassi

## Non è struttura opaca verticale. Piazza esclusa dal “bonus facciate”

15 Dicembre 2021

Il rifacimento del lastrico solare, anche se di importante valore estetico e aperto al pubblico, non rientra nell’agevolazione. Su questo punto le disposizioni sono chiare e inflessibili

palazzo Il “*bonus* facciate” è applicabile alle spese sostenute per il ripristino delle facciate esterne dei vari immobili di un complesso immobiliare di valore artistico, quelle visibili dalla strada e dal percorso pedonale sopraelevato che è “ad uso pubblico”, ma non all’impermeabilizzazione e pavimentazione della piazza aperta al pubblico che, accatastata come lastrico solare, costituisce la copertura del sottostante garage.

Con la **risposta n. 816 del 15 dicembre**, l’Agenzia spiega alla società concessionaria demaniale del richiamato complesso immobiliare, la quale chiede di poter beneficiare della detrazione fiscale, non solo per il restauro delle facciate delle strutture collocate all’interno dello stesso, ma anche per l’intervento di rifacimento della piazza, esteticamente inscindibile dal resto, che su questo punto le disposizioni sono chiare e inflessibili.

In particolare, sotto il profilo oggettivo, la norma introduttiva (articolo 1, commi da **219** a 224, della legge di bilancio 2020) prevede che, ai fini del *bonus* facciate:

- 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*”
- “*Nell’ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio, gli interventi devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015,*

(...), e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008".

A maggior chiarezza, poi, la stessa Agenzia, nella circolare n. 2/2020, ha precisato che l'esplicito 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, vale a dire 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 costituenti esclusivamente la "struttura opaca verticale". Contestualmente, l'Amministrazione ha chiarito che sono escluse dall'agevolazione, tra le altre, le spese sostenute per interventi sulle "strutture opache orizzontali o inclinate" dell'involucro edilizio quali, ad esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno nonché per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli, non rientranti nella nozione di strutture "opache".

Nel caso in esame, pertanto, la società istante potrà fruire del *bonus* facciate per gli interventi relativi agli elementi della facciata costituenti esclusivamente la "struttura opaca verticale" dell'edificio visibile dalla strada o da suolo ad uso pubblico, resta invece fuori dal beneficio l'intervento di rifacimento dell'impermeabilizzazione e pavimentazione del lastrico solare, anche se aperto al pubblico.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/non-e-struttura-opaca-verticale-piazza-esclusa-dal-bonus>