Bonus Facciate, ok per i lavori su facciate parzialmente visibili dalla strada

14 Settembre 2020

Non rientrano nel *Bonus Facciate* le spese sostenute per la riverniciatura di scuri e persiane che sono parti accessorie degli infissi esclusi anche essi dall'agevolazione, mentre sono agevolate le spese relative a interventi effettuati sulle facciate interne degli edifici, parzialmente visibili dalla strada.

Questi gli ultimi chiarimenti[1] forniti dall'Agenzia delle Entrate con le **Risposte ad interpello n. 346 e 348** dello scorso 11 settembre 2020.

Introdotto dalla legge di Bilancio 2020 il *Bonus Facciate* consente di **detrarre il 90% delle spese sostenute, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2020**, per **interventi di recupero** o **restauro** della **facciata esterna degli edifici esistenti** ubicati **nelle zone A o B**, come individuate dal **DM n.1444/68** o in **quelle assimilabili** in base alla normativa regionale o ai regolamenti comunali[2].

Si ricorda che sono **ammessi** al **beneficio esclusivamente gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti**, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti e che i **lavori** devono essere **effettuati esclusivamente** sulle **strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi**. Sono inclusi gli interventi di sola **pulitura** o **tinteggiatura esterna.**

Inoltre, **se l'intervento effettuato influenza l'edificio dal punto di vista termico** o **interessa più del 10% dell'intonaco** della sua superficie disperdente lorda complessiva, deve anche **soddisfare** i requisiti del Decreto MISE 26 giugno 2015 (cd. Decreto "***requisiti minimi***") che definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, e **i valori limite della trasmittanza** termica delle strutture componenti l'involucro edilizio[3].

Diversamente dalle altre agevolazioni esistenti (*Bonus Ristrutturazioni*, *Ecobonus* e *Sismabonus*), il *Bonus Facciate* non prevede un limite di spesa agevolata.

Sul tema, con la C.M. 2/E/2020, accompagnata da una Guida illustrativa[4], sono stati forniti i primi chiarimenti sulle modalità applicative del beneficio.

Lo scorso 11 settembre, con la **Risposta n. 346/E/2020,** richiamando la Circolare 2/E, è stato precisato che il ***Bonus Facciate* non spetta per le spese relative ai lavori di riverniciatura degli scuri e delle persiane che sono considerati strutture accessorie e di completamento degli infissi,** anch'essi esclusi dal bonus.

L'Agenzia precisa, a tal proposito, **che sono ammessi al *Bonus Facciate* gli interventi** che riguardano **l'involucro esterno visibile dell'edificio**, e **che incidono sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la** "**struttura opaca verticale**".

Mentre, invece, devono considerarsi **escluse dal *Bonus Facciate* le spese sostenute per interventi sulle "strutture opache orizzontali o inclinate**" dell'involucro edilizio come, ad esempio, **coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti** verso locali non riscaldati o verso l'esterno, nonché le spese sostenute per la sostituzione di **vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli** che non rientrano nella nozione di strutture "opache".

Con la **Risposta 348/E/2020** l'Agenzia delle Entrate **ammette al beneficio i lavori** di ripristino dell'intonaco, riverniciatura della struttura opaca e dei balconi, e di sistemazione delle parti impiantistiche comuni della **facciata posteriore di un edificio visibile solo parzialmente dalla strada.**

A tal riguardo l'Agenzia ricorda che sono ammessi al *Bonus Facciate*, gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, e sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

Mentre la **detrazione non spetta per le spese relative a interventi effettuati sulle facciate interne,** sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, **fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.**

---

[1] Questi chiarimenti vanno ad aggiungersi a quanto di recente precisato sempre sul tema, cfr. ANCE "*Bonus facciate – L'Agenzia delle Entrate torna sugli interventi agevolabili*"- ID N. 41462 del 9 settembre 2020.

[2] Legge 160/2019 art. 1, commi 219-223. Cfr. ANCE "*Legge di Bilancio 2020 – Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale – Misure fiscali di interesse*" – ID n.38132 dell'8 gennaio 2020 e "*Bonus Facciate: la nuova guida dell'ANCE*" – ID n.38763 del 4 marzo 2020.

[3] Si tratta dei valori fissati dalla Tabella 2 del Decreto del MISE dell'11 marzo 2008, come aggiornato dal Decreto MISE 26 gennaio 2010.

[4] *Cfr. ANCE* "*Bonus Facciate*: *Prime indicazioni dell'Agenzia delle Entrate*" – ID n.38555 del 17 febbraio 2020.

41516-Risp 346_11 settembre 2020_ALL1.pdfApri

41516-Risp 348_11 settembre 2020_ALL2.pdfApri