

Bonus facciate - OK per gli “immobili patrimonio” delle imprese - Risposte n.517/E/2020 e 520/E/2020

3 Novembre 2020

Ammesso il *Bonus facciate* per un intervento eseguito da un'impresa su un proprio immobile “patrimonio”. Il beneficio spetta anche per l'isolamento dell'involucro esterno dell'edificio, ivi compreso il cd. “*sporto di gronda*”, nonché per le ulteriori opere, come lo spostamento dei pluviali e la sostituzione dei davanzali, che sono strettamente collegate alla realizzazione dell'intervento.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate, rispettivamente nella **Risposta n.517/E del 2 novembre** scorso e nella **Risposta n.520/E del 3 novembre 2020**, in relazione a due istanze d'interpello aventi ad oggetto l'applicabilità del cd. *Bonus facciate*, ovvero della detrazione del 90% delle spese sostenute, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2020, per interventi di recupero sulle strutture opache, sui balconi o sugli ornamenti e fregi delle facciate esterne degli edifici^[1].

Al riguardo, richiamando i chiarimenti forniti con la C.M. 2/E/2020, l'Amministrazione Finanziaria:

RISPOSTA N.517/E/2020

- conferma che **beneficiano** della **detrazione** anche i **soggetti titolari di reddito d'impresa**, per gli **interventi eseguiti** sia sugli **immobili strumentali**, sia sugli **“immobili patrimonio”**^[2] (ovvero i beni che non sono né strumentali, né “merce”).

Nel caso di specie, quindi, in presenza di tutte le condizioni richieste dalla disciplina agevolativa, la **società istante può usufruire** del **Bonus facciate** per le **unità a destinazione residenziale possedute**, come **“immobili patrimonio”**, nell'**edificio** oggetto degli interventi.

L'agevolazione, infatti, è volta ad incentivare gli interventi edilizi finalizzati genericamente a migliorare il decoro urbano;

RISPOSTA N.520/E/2020

- chiarisce che **sono agevolate** con il **Bonus facciate** le **spese** relative agli **interventi** di **isolamento** sull'**involucro esterno visibile** dell'edificio[3], comprensivo dello "**sporto di gronda**", tenuto conto che **quest'ultimo** è un **elemento relativo** alla **parte opaca** della **facciata**;
- **fa rientrare** nel **beneficio** anche i **lavori aggiuntivi**, consistenti nello **spostamento** dei **pluviali**, nella **sostituzione dei davanzali** e nella **sistemazione** di **prese** e **punti luce esterni**, nello **smontaggio, rimontaggio e sostituzione** delle **tende solari**, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici.
Infatti, **tali lavori** sono **qualificabili** come "**opere accessorie e di completamento dell'intervento di isolamento delle facciate esterne nel suo insieme, i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso**";
- **esclude** dall'**agevolazione** le **spese** riferite alle **facciate interne dell'edificio** (se non **visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico**), ed alle **strutture opache** orizzontali o **inclinate** dell'**involucro edilizio**.

Infine, l'Agenzia delle Entrate ricorda che il D.L. 34/2020 convertito nella legge 77/2020 (cd. *Rilancio*) **ha ampliato l'ambito oggettivo e soggettivo della cessione del credito estendendola**, tra l'altro[4], anche **al Bonus facciate**, ed ha introdotto anche la **possibilità di optare**, in alternativa all'utilizzo diretto in detrazione e alla cessione, anche per lo **sconto sul corrispettivo** anticipato dal fornitore e da questi poi recuperato sotto forma di credito di imposta cedibile (secondo le modalità stabilite dai Provvedimenti n.283847 dell' 8 agosto 2020 e n.326047 del 12 ottobre 2020)[5].

[1] Come noto, si tratta degli 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 (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.

[2] Ai sensi dell'art.90 del D.P.R. 917/1986 - TUIR.

[3] Cfr. ANCE *“Facciate anteriori e laterali visibili dalla strada - OK al Bonus - Risposte n.415 e 418/E/2020 - [ID N. 41767](#) del 30 settembre 2020 e “Bonus Facciate, ok per i lavori su facciate parzialmente visibili dalla strada” - [ID N.41516](#) 14 settembre 2020.*

[4] Si evidenzia che cessione del credito e sconto sul corrispettivo, per le spese sostenute nel 2020 e 2021, riguardano anche il Bonus per il recupero del patrimonio edilizio residenziale solo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni condominiali e sugli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità; l’*Ecobonus*, anche nella maggior percentuale del 110%; *Sismabonus*, anche nella maggior percentuale del 110%; gli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici, ivi compresi quelli che accedono alla detrazione del 110%, l’installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Cfr. ANCE *“Decreto Rilancio - Conversione in legge - Le novità in materia fiscale” - [ID n.41108](#) del 24 luglio 2020.*

[5] Cfr. ANCE *“Superbonus 110%: approvate le specifiche per l’invio della comunicazione all’Ade” - [ID N.41949](#) del 13 ottobre 2020.*

[42251-Risposta n.520-E del 3 novembre 2020.pdf](#)[Apri](#)

[42251-Risposta n.517-E del 2 novembre 2020.pdf](#)[Apri](#)