Bonus facciate: ammesso per le facciate visibili dal mare, negato alle facciate interne di pregio

22 Settembre 2021

Ammesso il Bonus facciate per i lavori di recupero effettuati su facciate visibili solo dal mare, negato, invece, per gli interventi realizzati su facciate interne benché di pregio.

È quanto concluso dall'Agenzia delle Entrate con le **Risposte n. 595 del 16 settembre 2021**, e n. **606 del 17 settembre 2021** entrambe in tema di Bonus facciate, incentrate, in particolare, sull'ambito oggettivo di applicazione della detrazione.

Si ricorda, che il Bonus facciate consente di detrarre, in 10 anni, il 90% delle spese sostenute per il recupero delle facciate esterne degli edifici: la parte anteriore, frontale e principale e, in generale, i lati che ne costituiscono il perimetro esterno. Come ribadito dalla CM 2/E/2020 le facciate "interne" sono ammesse all'agevolazione solo se visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Questo perché, come spesso ricordato dall'Agenzia delle Entrate, ratio della norma è incentivare gli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano.

Spesso, come nel caso delle due risposte in commento, i quesiti dei contribuenti riguardano proprio il concetto di facciata "visibile dall'esterno" al fine di poter fruire, o meno dell'agevolazione.

In particolare, **la Risposta n.595/2021 ammette all'incentivo i lavori di recupero dell'involucro esterno di un fabbricato collocato in prossimità di una costa, anche se la facciata oggetto di intervento è visibile "solo dal mare".**

Al riguardo viene citata la nota R.U. 185460 del 9 luglio 2021 del Ministero della cultura nell'ambito della quale è stato precisato che i lavori effettuati su un edificio situato sulla costa non ricadono tra le esclusioni menzionate dalla CM 2/E/2020 che riguardano, invece, gli interventi su facciate interne o superfici confinanti con spazi interni.

Diversamente, la **Risposta n. 606/2021 esclude dall'accesso al bonus gli interventi realizzati su una facciata interna di pregio che non è visibile dalla strada pubblica ma esclusivamente dagli utenti di un museo facente parte del medesimo compendio immobiliare.** Anche in tal caso viene ribadito quanto precisato dalla CM 2/E/2020 in merito alla esclusione dal bonus delle facciate interne, a prescindere dalla

circostanza che esse siano “destinate al godimento di un numero definito di utenti o clienti”.

46208-Risposta n_606 del 17 settembre 2021.pdfApri

46208-Risposta n_595 del 16 settembre 2021.pdfApri