

Risposta n. 482/2021

OGGETTO: Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
Bonus Facciate: interventi sui parapetti dei balconi e installazione corpi illuminanti.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

La Alfa s.n.c. intende effettuare dei lavori di restauro dei parapetti dei balconi di un hotel sito in località ..., nel Comune di ..., di cui la Società è proprietaria fruendo del c.d. "Bonus facciate".

Il contribuente vorrebbe intervenire sui parapetti dei balconi, che attualmente sono costituiti da ringhiere metalliche e parti in vetro, ed inoltre prevedere l'illuminazione dei balconi con corpi illuminanti da posizionare a soffitto o a parete.

Al fine di migliorare l'estetica del fabbricato è intenzione della Società modificare i parapetti, aumentando la superficie delle porzioni vetrata, a discapito della parte metallica che - visto l'ambiente particolarmente aggressivo dovuto alla vicinanza del mare - è soggetta a continui e ripetuti interventi di manutenzione; in alternativa, e a discrezione della stessa Società, si modificherà il disegno della ringhiera metallica, sostituendo in ogni caso il vetro, oramai obsoleto, con nuovi elementi, dello stesso materiale, ma con migliori caratteristiche in termini di sicurezza.

Inoltre è prevista l'installazione di corpi illuminanti a soffitto o a parete, in corrispondenza degli stessi balconi, al fine di rendere gradevole la vista e dare risalto all'architettura dell'edificio anche nelle ore notturne.

Tutto ciò premesso, l'istante chiede se tali interventi possano beneficiare del cd. *Bonus Facciate*

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Trattandosi di rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, l'Istante ritiene che l'intervento sui parapetti possa rientrare tra quelli agevolabili con il "bonus facciate" e pertanto sia consentita la detrazione delle spese relative al rifacimento dei parapetti stessi, secondo le ipotesi progettuali sopra descritte.

L'istante, chiede, altresì, il parere dell'amministrazione finanziaria sulla possibilità di fare rientrare i corpi illuminanti tra gli interventi agevolabili col bonus facciate o in uno degli altri bonus fiscali attualmente previsti.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si rappresenta che non sono oggetto della presente risposta gli ulteriori requisiti previsti dalla disciplina agevolativa qui in commento, rimanendo in merito impregiudicato ogni potere di controllo da parte dell'amministrazione finanziaria.

L'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), come modificato dall'articolo 1, comma 59, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), prevede una detrazione del 90 per cento per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici (cd. *Bonus facciate*).

In particolare, la detrazione spetta in relazione alle «*spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola*

pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444».

Come accennato, la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate «*zone territoriali omogenee*»:

a) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

b) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq».

Ai fini del riconoscimento 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*». L'agevolazione, pertanto, riguarda gli interventi effettuati 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).

Si rammenta, inoltre che, secondo quanto stabilito al comma 220 delle disposizioni della citata legge di bilancio 2020, 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, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 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, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 66 del 18 marzo 2008. In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli si applicano i commi 3- bis e 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90».

Con la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020, cui si rinvia, sono stati forniti i primi chiarimenti in relazione alla disciplina in commento.

Tanto premesso, con riferimento al caso di specie, si fa presente che - in presenza di tutti i requisiti richiesti ai fini dell'agevolazione in commento e fermo restando il rispetto di ogni altro adempimento previsto a tal fine, che non sono oggetto della presente istanza di interpello - il *bonus facciate* spetta per le spese sostenute per l'intervento sui parapetti dei balconi, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso (cfr. risposta n. 289 del 2020 e Circolare n. 2/E del 2020).

Con riferimento all'installazione dei corpi illuminanti a soffitto o a parete, nel presupposto che si tratti di opere accessorie e di completamento dell'intervento sulle facciate esterne nel suo insieme i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso (cfr. risposta n. 520 del 2020), il bonus facciate spetta nel caso in cui tali interventi si rendessero necessari per motivi "tecnici" aspetto desumibile, tra l'altro, dai documenti di progetto degli interventi nel loro complesso (ciò rappresenta un elemento fattuale la cui valutazione non può essere effettuata in sede di interpello, restando in ogni caso fermi i poteri di controllo dell'amministrazione).

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)