

Risposta n. 673/2021

OGGETTO: bonus facciate - sostituzione dei parapetti, fornitura e posa delle nuove tende e sistema di illuminazione notturna - articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160

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

QUESITO

Il condominio istante intende eseguire gli interventi di cui all'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (c.d. *bonus facciate*), su due edifici composti da due blocchi di fabbricati, per un totale di 360 unità immobiliari.

In particolare, l'*Istante* intende realizzare un intervento in zona A, finalizzato alla sostituzione dei parapetti presenti nei balconi, il rifacimento delle tende avvolgibili, compatibili tecnicamente ed esteticamente con le nuove balaustre, nonché un sistema di illuminazione notturna.

Ciò considerato, il condominio istante chiede se possa fruire del *bonus facciate* per i sopra riportati interventi.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene di potere accedere al *bonus facciate* per la sostituzione dei parapetti nonché per la fornitura e posa delle nuove tende e per il sistema di illuminazione notturna

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si fa presente che la valutazione, in concreto, del fatto che la facciata sia visibile dalla strada o da suolo ad uso pubblico, costituisce un accertamento di fatto che esula dalle competenze esercitabili dalla Scrivente in sede di interpello.

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 delle spese documentate sostenute negli anni 2020 e 2021 per interventi 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 (cd. *bonus facciate*).

Le tipologie di interventi che danno diritto al predetto *bonus*, nonché la misura della detrazione spettante, sono individuate dai commi da 219 a 221 del citato articolo 1 della legge di bilancio 2020; il comma 222 stabilisce, inoltre, le modalità di fruizione della detrazione mentre, per le modalità applicative, il comma 223 rinvia al regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1986, n. 917 (TUIR).

I chiarimenti in ordine alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E, a cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

Sotto il profilo oggettivo, la detrazione spetta, tra l'altro, 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».

Sotto il medesimo profilo, la norma prevede inoltre che, ai fini del *bonus facciate*:

- gli interventi debbano essere finalizzati al «*recupero o restauro della facciata esterna 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*».

Nella citata circolare n. 2/E del 2020, è stato precisato, tra l'altro, che l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che siano 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*". Si tratta, a titolo esemplificativo, del consolidamento, del ripristino, del miglioramento e rinnovo dei predetti elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa e della mera pulitura e tinteggiatura della superficie, del rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi nonché dei lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata.

La detrazione non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, nonché per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli.

La *ratio* della normativa in esame è, dunque, quella di incentivare gli interventi edilizi, finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale ed ai relativi piani attuativi favorendo, altresì, lavori di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Nella medesima circolare n. 2/E del 2020, è stato precisato che la detrazione spetta, tra l'altro, anche per le spese sostenute per i costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi ammessi al *bonus facciate*.

Con la risposta 520 del 4 novembre 2020 è stato, infine, chiarito che il bonus facciate spetti anche per i lavori aggiuntivi, quali lo smontaggio e rimontaggio delle tende solari ovvero la sostituzione delle stesse, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici, trattandosi di 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 edilizio stesso.

Nel caso di specie, l'*Istante* intende realizzare un intervento finalizzato alla sostituzione dei parapetti presenti nei balconi, al rifacimento delle tende avvolgibili, compatibili tecnicamente ed esteticamente con le nuove balaustre nonché un sistema di illuminazione notturna. Pertanto, si ritiene che, nel rispetto di tutte le condizioni e adempimenti richiesti dalla normativa in esame, non oggetto della presente istanza di interpello, siano ammesse al *bonus* facciate le spese per i lavori riconducibili ai parapetti sull'involucro esterno visibile dell'edificio, come precisato dalla citata circolare 2/E del 2020.

I lavori per il rifacimento delle tende avvolgibili, invece, non potranno essere ammessi salvo che, sulla base di presupposti tecnici, risultino "aggiuntivi" al predetto intervento edilizio trattandosi di opere accessorie e di completamento dello stesso.

Infine, tenuto conto che la finalità della disposizione è quella di agevolare interventi edilizi volti al decoro urbano, si ritiene che le spese per l'installazione di un sistema di illuminazione della facciata, invece, non possano rientrare tra gli interventi "edilizi" per i quali spetta l'agevolazione.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)