

Risposta n. 517

OGGETTO: Articolo 1, commi 219-224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
Detrazione per interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici classificati come immobili patrimoniali.

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

QUESITO

La società istante Alfa S.r.l. svolge nella propria sede quale attività principale la produzione e il commercio, sia all'ingrosso che al dettaglio, di prodotti di ...

La società precisa di avere, nel proprio oggetto sociale, anche l'attività di gestione di immobili .

Nell'ambito di tale attività di gestione è proprietaria da diversi anni di due appartamenti nel comune di Da poco ha acquistato nel medesimo comune un negozio ed un appartamento.

Ciò premesso, la società intende eseguire interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna dei due appartamenti (di cat. A/2 e A/3) usufruendo della detrazione prevista dall'articolo 1, commi 219-223, della legge n. 160 del 2019 (c.d. "bonus facciate") per la quota di competenza dei due appartamenti posseduti.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che l'agevolazione spetti non solo per gli immobili strumentali ma anche per quelli patrimoniali. Ritiene pertanto di poter usufruire della detrazione in esame.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere non implica o presuppone un giudizio in merito alla classificazione dell'immobile di cui si tratta tra i beni dell'impresa istante e alla qualificazione e quantificazione delle spese per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti sostenute dall'istante, su cui resta impregiudicato ogni potere di controllo da parte dell'amministrazione finanziaria.

L'articolo 1, commi 219-224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) prevede una detrazione del 90 per cento per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici ("bonus facciate"). Si tratta di una detrazione riconosciuta in ragione delle spese documentate e sostenute per interventi (incluse la mera pulitura o tinteggiatura esterna) di recupero o restauro della facciata degli edifici siti nelle zone territoriali A e B indicate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

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.

Al riguardo, con la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020, l'Amministrazione Finanziaria ha fornito i primi chiarimenti.

Sotto il profilo soggettivo la circolare ha chiarito che sono ammessi a fruire della detrazione in commento anche i soggetti che conseguono reddito d'impresa.

Relativamente al profilo oggettivo e quindi alla tipologia di immobili che possono essere oggetto di lavori agevolabili con il bonus facciate, il predetto documento di prassi ha chiarito che *"la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata esterna", realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali"*.

Pertanto, in considerazione del tenore letterale della disposizione normativa oggetto di chiarimenti che nell'indicare i beni oggetto dei lavori prescinde dalla loro classificazione, tale agevolazione deve ritenersi applicabile non solo agli immobili strumentali ma anche gli immobili patrimonio, di cui all'articolo 90 del Tuir (ossia quei beni che non sono né beni strumentali né beni merce, ma costituiscono un investimento per l'impresa).

Ciò in quanto, la norma in esame è volta ad incentivare gli interventi edilizi finalizzati genericamente a migliorare il decoro urbano.

Di conseguenza, in relazione al caso in esame, si ritiene che la società istante, in presenza degli altri presupposti previsti, possa beneficiare dell'agevolazione del "bonus facciate" anche con riferimento agli immobili patrimonio, di cui all'articolo 90 del Tuir per la quota di competenza dei due appartamenti posseduti.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)