

**Risposta n. 154**

**OGGETTO:** Articolo 1, commi 219-223, della legge n. 160 del 2019. Bonus facciate.

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

**QUESITO**

La società ALFA SRL (di seguito la società o l'istante), proprietaria di parte di un corpo di fabbrica del complesso Monumentale ..., ha chiesto un parere circa la fruizione della detrazione prevista dall'articolo 1, commi 219-223, della legge n. 160 del 2019 (c.d. "bonus facciate").

L'istante rappresenta che il corpo di fabbrica del Complesso Monumentale in esame, è posizionato *«all'interno dell'antico chiostro con una facciata che ne delimita un lato»*.

In particolare, l'istante rappresenta che la Variante al PRG del Comune di ---, approvata con Decreto del Presidente G.R.C. n. ---, fa ricadere l'immobile in parola (a sua volta vincolato ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. n. 42 del 2004) in Zona "A" ed è individuato, ai sensi dell'articolo 56 delle Norme di Attuazione del PRG, come *«Attrezzatura di quartiere»*. L'istante, inoltre, dichiara che, il comma 3) del richiamato articolo 56 recita: *«Le attrezzature di cui al comma 1) sono pubbliche o **assoggettate ad uso pubblico**. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari*

*dovranno stipulare con l'Amministrazione Comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso».*

Per quanto sopra, l'istante chiede se gli interventi realizzati sulla "facciata" in argomento possano beneficiare della detrazione di cui al c.d. Bonus Facciate.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante, per quanto sopra, ritiene di poter fruire dell'agevolazione di cui all'articolo 1 commi 219-223, della legge n. 160 del 2019 (c.d. "bonus facciate") poichè, tenuto conto che la normativa relativa al Bonus Facciate prevede che *«il bonus non spetta per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico»*, la facciata pur essendo posta all'interno del chiostro (anche esso di uso pubblico) dovrebbe ricadere nell'ambito della prescritta "visibilità".

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

In via preliminare, si fa presente, che la valutazione, in concreto di quali facciate siano «visibili o in parte visibili dalla strada», 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, 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».*

La predetta detrazione riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari. A tale fine, i soggetti beneficiari devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>».*

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).

Per la detrazione in esame, non è stabilito né un limite massimo di detrazione, né un limite massimo di spesa ammissibile. La detrazione, pertanto, spetta nella misura

del 90 per cento calcolata sull'intera spesa sostenuta ed effettivamente rimasta a carico.

Da ultimo, si rammenta che secondo quanto stabilito al comma 220 delle citate 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, sono stati forniti i primi chiarimenti in relazione alla disciplina qui in commento. In particolare, con la citata circolare è stato chiarito che «*Devono, invece, considerarsi escluse, stante il testo normativo, riferito alle facciate esterne e alle strutture opache verticali, le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, nonché le spese sostenute per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli*».

Ciò premesso, in considerazione di tali chiarimenti, sul presupposto essenziale che la porzione di immobile sui cui sono operati gli interventi risulti visibile da suolo ad uso pubblico e sia stipulata in tale senso apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne disciplini l'uso, si ritiene che gli interventi operati sulla facciata possano fruire della detrazione cd. bonus facciate (ferma restando la sussistenza degli ulteriori requisiti, che non sono oggetto della presente risposta).

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 in base 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)**