

**Risposta n. 352/2022**

**OGGETTO:** Bonus facciate: interventi di restauro e risanamento conservativo di un portale di un edificio religioso - legge 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020) e successive modifiche

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

**QUESITO**

La Chiesa istante (di seguito, *Istante*) intende iniziare il restauro e il risanamento conservativo del portale dell'edificio religioso - composto da portone, cornice e lunetta - destinato a svolgere la funzione di porta di ingresso alla chiesa solo per una piccola parte dello stesso corrispondente ad una superficie di 11, 97 mq. La superficie complessiva del portale invece è di mq 48,41 cui si deve aggiungere la superficie della cornice sovrastante il portone e quella della lunetta.

Tanto premesso, chiede se possa avvalersi della detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), come modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (cd. "*bonus facciate*"), con eventuale opzione per la cessione del credito corrispondente a tale detrazione o per lo "*sconto in fattura*", di cui all'articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020.

## **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'Istante ritiene che sulla base dei documenti di prassi "*benché le spese per gli interventi di restauro dei «portoni» non siano considerate agevolabili [...] il portale della Chiesa costituisca, quantomeno per la parte non funzionale all'ingresso in chiesa*", un ornamento della facciata alla pari delle statue, delle colonne, dei contrafforti a voluta che caratterizzano l'esterno della costruzione, con conseguente possibilità di fruire dell'agevolazione richiesta.

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

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 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'articolo 16-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1986, n. 917 (di seguito TUIR).

L'anno di sostenimento delle spese e la percentuale di detrazione sono stati modificati, da ultimo, dall'articolo 1, comma 39, della legge n. 234 del 2021 (legge di Bilancio 2022) che ha esteso la predetta detrazione fino al 31 dicembre 2022, con

applicazione dell'aliquota ridotta al 60 per cento.

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 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*».

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

Nella citata circolare n. 2/E del 2020, è stato precisato, tra l'altro, ai fini del riconoscimento del "*bonus facciate*", che 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*.

In particolare, la detrazione spetta per:

- interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della

facciata;

- interventi sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;

- interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, su balconi, ornamenti o fregi.

La ratio della normativa in esame, dunque, è 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 e ai relativi piani attuativi, favorendo altresì interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

A titolo esemplificativo devono considerarsi ammissibile nell'ambito della norma agevolativa:

- il consolidamento, il ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi;

- 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.

Come precisato da detto documento di prassi, inoltre 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.

Inoltre, per quanto di interesse, come chiarito con la citata circolare, sotto il profilo soggettivo - tenuto conto del tenore letterale del citato comma 219, che introduce la detrazione ai fini dell'imposta lorda a favore dei contribuenti che

sostengono spese per la realizzazione degli interventi ivi previsti, senza porre ulteriori condizioni - 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. In linea generale, trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il bonus facciate non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili.

In particolare, rientrano nel campo soggettivo di applicazione della nuova disposizione (e, quindi, ammessi al "*bonus facciate*") le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali).

Tanto premesso, in considerazione di quanto rappresentato dall'*Istante* che la funzione del portale della Chiesa non è soltanto quella di consentire l'ingresso all'interno dell'edificio ma che lo stesso assume, per la sua dimensione ed imponenza, anche una funzione decorativa e ornamentale, si ritiene, che nel presupposto che sussistano tutte le condizioni previste dalla disciplina in commento, le spese per l'intervento di restauro e risanamento conservativo del portale possano essere ricondotte nell'ambito della detrazione in esame.

Conseguentemente, l'*Istante* potrà avvalersi anche delle disposizioni previste 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "*decreto Rilancio*"), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, il quale stabilisce che i soggetti che sostengono le spese per gli interventi indicati nel comma 2 (tra i quali rientrano anche quelli ammessi al cd. bonus facciate) possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta,

di importo pari alla detrazione spettante;

- per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

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.

**LA DIRETTRICE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**