Circolare n°332/C/2020: “Bonus facciate” – I Chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate.

22 Giugno 2020

Bonus facciate, l’assimilazione della zona territoriale in cui è collocato l’edificio oggetto di intervento, alle zone A o B secondo la definizione del DM n.1444/68, deve risultare da certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti. A tal fine, l’attestazione del professionista non ha validità.

Il *Bonus facciate* spetta a tutti i contribuenti, a prescindere dalla tipologia di reddito, ma in quanto detrazione dall’imposta lorda non compete ai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva.

Nel caso di lavori complessi sull’involucro dell’edifico, riconducibili a diversi benefici fiscali (ad es. “bonus facciate”, ed *Ecobonus*), è possibile usufruire delle diverse agevolazioni, a condizione che siano contabilizzate separatamente in fattura le spese sostenute e che siano rispettati gli adempimenti prescritti per ciascuna agevolazione.

Questi sono alcuni chiarimenti forniti dall’Agenzia delle Entrate con le **Risposte ad interpello 179/E**,**182/E dell’11 giugno 2020** e **185/E del 12 giugno 2020**. Come noto, il *Bonus facciate* è una detrazione d’imposta lorda (IRPEF/IRES) che consente di detrarre il 90% delle spese sostenute per interventi di recupero o restauro eseguiti sulle strutture opache, sui balconi o sugli ornamenti e fregi delle facciate esterne degli edifici.

Introdotto dalla legge di Bilancio 2020 il *Bonus facciate* consente di **detrarre il 90% delle spese sostenute, dal 1 gennaio al 31 dicembre 2020**, per **interventi di recupero** o **restauro** della **facciata esterna degli edifici esistenti** ubicati **nelle zone A o B** come individuate dal **DM n.1444/68** o in **quelle assimilabili** in base alla normativa regionale o ai regolamenti comunali.

Si ricorda che sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti e che i lavori devono essere effettuati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Sono inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Inoltre, se l’intervento effettuato influenza l’edificio dal punto di vista termico o interessa più del 10% dell’intonaco della sua superficie disperdente lorda complessiva, deve anche soddisfare i requisiti del Decreto MISE 26 giugno 2015 (cd. Decreto “*requisiti minimi*“) che definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, e **i valori limite della trasmittanza** termica delle strutture componenti l’involucro edilizio. Diversamente dalle altre agevolazioni esistenti (Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus), il *Bonus facciate* non prevede un limite di spesa agevolata.

Risposta 179/E/2020

In questo documento, l’Agenzia delle Entrate, rispondendo ad una azienda pubblica, che intende effettuare, su edifici di sua proprietà, lavori di recupero delle facciate, influenti anche dal punto di vista termico, ribadisce che:

- sotto il profilo soggettivo la detrazione è fruibile da 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 e dalla natura pubblica o privatistica. Poiché però si tratta di una detrazione dall’imposta lorda, il *Bonus facciate* non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva.
- sotto il profilo oggettivo la detrazione è ammessa per le spese relative a 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.
- In merito alla possibile sovrapposizione tra interventi ammessi al “*Bonus facciate*” e interventi di riqualificazione energetica, riguardanti l’involucro dell’edificio, oppure di recupero del patrimonio edilizio l’Agenzia ribadisce che è possibile avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle agevolazioni.

Risposta 182/E/2020

Con questo documento, l’Agenzia risponde all’istanza di un contribuente che intende effettuare i lavori di recupero della facciata su un edificio sito in un Comune sprovvisto di strumenti urbanistici e ritiene di poter attestare l’assimilazione dell’area in cui si trova l’edificio, alle zone A o B di cui al DM n. 1444/68, tramite l’attestazione di un professionista. L’Agenzia nega questa possibilità chiarendo che l’assimilazione alle zone A o B sopracitate, dell’area in cui si trova l’edificio oggetto dell’intervento dovrà risultare da certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti.

Nel documento viene precisato che ai fini del “bonus facciate”, gli edifici devono trovarsi in aree che, indipendentemente dalla loro denominazione, siano riconducibili alle zone territoriali A o B sopra citate, in quanto il DM 1444/68 non impone alle amministrazioni locali di applicare nei propri territori la suddivisione in zone e la denominazione ivi previste. Sul punto viene richiamata la CM 2/E/2020 che ha ammesso la possibilità di fruire del *Bonus facciate* anche per edifici ubicati in aree assimilabili alle zone A o B citate, in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali, purché tale assimilazione risulti dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti. Ne consegue che la suddetta assimilazione non può essere attestata, come proposto dall’Istante, da un ingegnere o architetto iscritti ai rispettivi Ordini professionali.

Risposta 185/E/2020

Con tale pronuncia l’Agenzia delle Entrate chiarisce l’applicabilità del beneficio in relazione al caso di specie illustrato dall’istante, che vorrebbe eseguire gli interventi su diversi immobili, ivi compreso un edificio a destinazione rurale.

In particolare, nella **Risposta 185/E/2020**, l’Amministrazione finanziaria **riconosce la spettanza del “bonus facciate”** nell’ipotesi di **spese sostenute per**:

1. il **rifacimento dell’intonaco dell’intera superficie** verticale e per il **trattamento dei ferri dell’armatura della facciata di un fabbricato in condominio**. In tal caso, viene confermato che:

- il beneficio spetta unicamente per le spese riferibili all’involucro esterno visibile dell’edificio;
- sono escluse le spese per gli interventi sulle facciate interne (superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni), ad eccezione delle facciate visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- nell’ipotesi in cui l’intervento sia rilevante dal punto di vista termico o interessi l’intonaco per oltre il 10% della superficie lorda complessiva disperdente, devono essere rispettati i cd. “*requisiti minimi*” del Decreto MISE 26 giugno 2015 e l’ulteriore normativa specifica;???????

2. il **recupero edilizio dei balconi**, ivi comprese quelle per il **rifacimento del parapetto in muratura**, del **sotto- balcone** e del **frontalino**, nonché della pavimentazione e per la verniciatura della ringhiera in metallo, trattandosi di interventi effettuati sugli **elementi costitutivi dei balconi stessi**.

Diversamente, l’**agevolazione** viene **esclusa**:

- per i lavori effettuati sul terrazzo a livello, che non può essere equiparato ad un balcone, tenuto conto della sua diversa funzione, assimilabile più ad un lastrico solare, come copertura esterna, che a dare

affaccio o proiezione esterna all'edificio. Inoltre, aggiunge l'Agenzia delle Entrate, il terrazzo costituisce una "parete orizzontale", che è comunque esclusa dall'ambito applicativo del "bonus facciate";
- per gli interventi sulla **copertura** orizzontale di un **fabbricato rurale**.

Al riguardo, nella Risposta 185/E/2020 viene precisato che occorre, altresì, verificare l'ubicazione dell'immobile (nella zona territoriale omogenea A o B o assimilate, ovvero nella zona C o D, ai sensi del D.M. 1444/1998, queste ultime due escluse dall'ambito applicativo del "bonus facciate"). In ogni caso, per queste ultime due tipologie di lavori escluse dal "bonus facciate" (sul terrazzo a livello e sulla copertura dell'edificio rurale), l'Agenzia delle Entrate precisa che, ricorrendone i requisiti, è possibile usufruire della detrazione IRPEF per il recupero edilizio delle abitazioni, ovvero del cd. *Ecobonus* (detrazione per gli interventi risparmio energetico), nel rispetto degli adempimenti per queste previsti.

Sul punto viene, altresì, confermato che nell'ipotesi di interventi sull'involucro dell'edificio, che possono accedere a diverse tipologie di benefici fiscali, è possibile usufruire delle diverse agevolazioni, a condizione che siano contabilizzate separatamente in fattura le spese sostenute e che siano rispettati gli adempimenti prescritti per ciascuna agevolazione. Da ultimo, l'Amministrazione finanziaria conferma che, per la compilazione del bonifico attestante le spese agevolabili con il "bonus facciate", questo deve consentire alle banche o alle Poste di effettuare la ritenuta d'acconto dell'8% a carico dell'impresa beneficiaria del pagamento. A tal fine, quindi, occorre indicare il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA o codice fiscale dell'impresa che ha eseguito i lavori e possono essere utilizzati gli schemi di bonifico già predisposti dagli istituti bancari per usufruire delle detrazioni fiscali (per il recupero edilizio delle abitazioni, o per l'*Ecobonus*), mettendo nella causale il riferimento alla legge 160/2019, che ha introdotto il "bonus facciate". Tuttavia, laddove tale tipologia di bonifico sia stata già predisposta dalla banca ma manchi, nella relativa causale precompilata, il riferimento normativo specifico al "bonus facciate" (che non può essere inserito dal contribuente), il beneficio può essere riconosciuto ugualmente, sempre a condizione che sia possibile effettuare la ritenuta d'acconto.

40638-risposta interpello 185-E.pdfApri

40638-risposta interpello 182-E.pdfApri

40638-risposta interpello 179-E.pdfApri

40638-Circolare n 332_C_2020.pdfApri