

Risposta n. 520

OGGETTO: Bonus facciate- intervento di isolamento termico dei prospetti dell'edificio e dello "sporto di gronda" - Articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020)

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

QUESITO

L'Istante, unico proprietario di un edificio composto da due unità immobiliari, rappresenta che intende effettuare un intervento di isolamento "*a cappotto*" su tutti i prospetti dell'edificio nonché, al fine di evitare il ponte termico tra parete e copertura, dello sporto di gronda.

L'esecuzione di tale intervento comporta alcuni lavori aggiuntivi quali lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali e la sistemazione di alcune prese e punti luce esterni nonché lo spostamento delle tende da sole avvolgibili che ostacolano la posa del cappotto e dell'isolamento dello sporto di gronda e la sostituzione di quelle per le quali non è possibile sostituire gli agganci in origine presenti. Tanto premesso, l'Istante chiede se le spese relative agli ulteriori interventi da ultimo indicati rientrano tra quelle che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (cd. *bonus facciate*).

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che il *bonus facciate* spetti anche per le spese riferite a:

- l'isolamento dello sporto di gronda, indispensabile per il corretto funzionamento dei cappotto. Fa presente, al riguardo, che con la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 è stato precisato che sono ammessi al *bonus facciate* gli interventi sulle grondaie e sui cornicioni in quanto riconducibili al decoro urbano;- lo smontaggio e rimontaggio delle tende da sole avvolgibili direttamente connesse alle strutture verticali opache oggetto di intervento che non permettono la posa corretta del cappotto e alla sostituzione di quelle che non si possano nuovamente fissare sulla posizione iniziale per motivi tecnici.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020), disciplina una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 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 (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. 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 m³/m²».»

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*»;

- «*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*».

Come chiarito nella citata circolare n. 2/E del 2020, ai fini del *bonus facciate*, occorre che i valori delle trasmittanze termiche delle strutture opache verticali da rispettare siano quelli inferiori tra quelli indicati nell'Allegato B alla Tabella 2 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008 coordinato con il decreto 26 gennaio 2010 e quelli riportati nell'appendice B all'allegato 1 del decreto 26 giugno 2015 "requisiti minimi".

Per gli interventi in questione, 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.

Nella medesima circolare n. 2/E del 2020 è stato, altresì, chiarito che l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono 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 esemplificato, 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 le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, nonché sulle "*strutture opache orizzontali o inclinate*" dell'involucro edilizio quali, ad esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno nonché per la sostituzione di vetrate,

infissi, grate, portoni e cancelli (non rientranti nella nozione di strutture "opache").

Nella medesima circolare n. 2/E del 2020, è stato, infine, 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*.

Tanto premesso, con riferimento all'intervento di isolamento "*a cappotto*" oggetto dell'istanza di interpello, si fa presente che, nel rispetto di tutte le condizioni e adempimenti richiesti dalla normativa in esame, non oggetto della presente istanza di interpello, sono ammesse al *bonus facciate* le spese per la realizzazione dell'intervento di isolamento sull'involucro esterno visibile dell'edificio, nel senso sopra delineato, restando escluse quelle riferite, invece, all'intervento effettuato sulle facciate interne dell'edificio - se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico - nonché sulle strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio.

Alle medesime condizioni, il *bonus facciate* spetta anche per le spese sostenute per l'isolamento dello "*sporto di gronda*", trattandosi di un elemento che insiste sulla parte opaca della facciata, nonché per i lavori aggiuntivi indicati dall'Istante quali lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali e la sistemazione di alcune prese e punti luce esterni, 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 stesso.

Si segnala, da ultimo, che l'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n.77, stabilisce che i soggetti che sostengono spese per interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui al citato articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160 del 2019 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato

dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare 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 con facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.

Con provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847 e 12 ottobre 2020, prot. n. 326047, sono state definite le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. 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.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)