

Bonus facciate solo per i balconi, senza interventi sulle facciate

di [Vincenzo D'Andò](#)

Pubblicato il 24 Giugno 2020

Rientrano nel “bonus facciate” anche le spese sostenute per le opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori agevolabili per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei pluviali.



Il *bonus facciate* spetta anche sugli interventi di restauro dei balconi senza interventi sulle facciate

Rientrano nel *bonus facciate* anche le spese sostenute per le **opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori agevolabili per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei pluviali.**

Attenzione al problema: [Bonus facciate: attestazione dell'equipollenza dall'ente](#)

[competente e non da un professionista](#)

Il “bonus facciate” si applica anche agli interventi di restauro dei balconi senza interventi sulle facciate.

Il parere dell'Agenzia delle Entrate sul bonus facciate

Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate, con la risposta all'[interpello n. 191](#) del 23 giugno 2020.

Viene, inoltre, spiegato che se ricorrano talune condizioni indicate nella normativa (interventi sulle facciate **che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna**, ma siano anche **influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda**

complessiva dell'edificio), le spese relative all'esecuzione di tali opere rientrano nel "bonus facciate" sempreché siano rispettate i requisiti indicati nel decreto del MISE 26 giugno 2015 (decreto "requisiti minimi") e i valori limite della trasmittanza termica delle strutture opache verticali componenti l'involucro edilizio (indicati nell'Allegato B alla Tabella 2 del decreto MISE 11 marzo 2008).

Ai medesimi fini, occorre, altresì, che siano applicate le stesse procedure e gli stessi **adempimenti previsti per gli interventi sull'involucro edilizio dal cd. "ecobonus"** e, nel caso di specie quelle indicate negli articoli 4 e 7 del citato decreto 19 febbraio 2007.

Interventi iniziati nel 2019

Per quanto riguarda, invece, la possibilità di ammettere al *bonus facciate* le spese sostenute nel 2020 per interventi già iniziati nel 2019, l'Agenzia delle entrate evidenzia che nella circolare n. 2/E del 2020 viene, al riguardo, rilevato che nella normativa viene utilizzata la locuzione "spese documentate, **sostenute nell'anno 2020**", senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione del "bonus facciate" alla data di avvio degli interventi.

Ciò comporta che, ai fini dell'imputazione delle spese stesse occorre fare riferimento, per le persone fisiche, compresi i professionisti, e per gli enti non commerciali, al **criterio di cassa** e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono.

Esempio 1

Dunque, esemplificando, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 sia nel 2020, consentirà la fruizione del "bonus facciate" solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020.

Inoltre, ai fini dell'imputazione al periodo d'imposta, per le spese relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

Esempio 2

Nel caso di bonifico eseguito dal condominio nel 2019, le rate versate dal condomino nel 2020, non danno diritto al “bonus facciate”; diversamente, nel caso di bonifico effettuato dal condominio nel 2020, le rate versate dal condomino nel 2019, nel 2020 o nel 2021 (prima della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2020) danno diritto al *bonus facciate*.

Compilazione del bonifico per bonus facciate

Riguardo, infine, alla modalità di compilazione del bonifico da utilizzare per il pagamento delle spese ai fini del “bonus facciate”, l'Agenzia ribadisce che è necessario che il bonifico sia compilato in maniera da non pregiudicare il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la **ritenuta d'acconto a carico del beneficiario del pagamento** (art. 25 del D.L. n. 78 del 2010), riportando tutti i dati necessari a tal fine (il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato).

Possibilità di utilizzare i bonifici già predisposti ai fini del cd. “ecobonus”

Viene poi rammentata la possibilità di potere utilizzare, anche per il “bonus facciate”, i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali ai fini del cd. “ecobonus” (art. 14 del D.L. n. 63 del 2013) ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis del TUIR), indicando, qualora possibile, come causale, gli estremi della legge n. 160 del 2019.

Bonifici senza riferimenti normativi

Viene, infine, precisato che l'agevolazione può comunque essere riconosciuta, nel caso in cui, invece, non sia possibile riportare i predetti riferimenti normativi (perché, ad esempio, non è possibile modificare la causale che indica, invece, i riferimenti normativi della detrazione per interventi di recupero edilizio o del cd. “ecobonus”), e nel rispetto da parte degli istituti bancari o postali dell'obbligo di operare la ritenuta.

24 giugno 2020

Vincenzo D'Andò

Queste informazioni sono tratte dal [Diario Quotidiano di commercialistaTelematico](#)