

Bonus facciate per il Condominio anche sugli interventi di ripristino di frontalini e sotto balconi

di [Vincenzo D'Andò](#)

Pubblicato il 1 Ottobre 2020

Il Condominio accede al bonus facciate qualora la parte del perimetro esterno dell'edificio, oggetto dell'intervento, risulti visibile, sia pure parzialmente, dalla strada pubblica.

Sì al bonus facciate per il Condominio sugli interventi da effettuare, purché la parte del perimetro esterno dell'edificio sia visibile (**anche parzialmente**) dalla strada pubblica.

Possibilità di potere accedere per la medesima detrazione fiscale anche sugli interventi relativi alla messa in sicurezza e ripristino dei frontalini dei balconi e dei sotto balconi.

Le spese sostenute per interventi non ammessi al bonus facciate per il condominio, potrebbero rientrare tra quelle per le quali è possibile fruire della detrazione spettante ai sensi dell'articolo 16-bis del TUIR per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Viene, infine, segnalato che l'articolo 121 del DL 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 all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160 del 2019 nonché per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR 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.

NdR: Sull'argomento potresti trovare utili i seguenti articoli...

[Bonus facciate legittimo anche se l'immobile è su via privata ma ad uso pubblico](#)

[Cooperativa mista: no al superbonus per ristrutturare l'edificio](#)

[Ecobonus del 110%: la detrazione delle spese sostenute dal condominio](#)

Il quesito presentato all'Agenzia delle Entrate

Il Condominio istante ha approvato lavori sulle facciate esterne dell'edificio, relativi alla messa in sicurezza e ripristino dei frontalini dei balconi, alla messa in sicurezza e ripristino dei sotto balconi, al ripristino e tinteggiatura di porzione di una facciata a taccone.

L'istante fa presente che i detti interventi verranno effettuati sulle due pareti laterali e su quella posteriore dell'edificio e che solo la facciata e le pareti laterali sono visibili dalla strada, mentre resta invisibile dalla strada ad uso pubblico, la parete posteriore dell'edificio, pur costituente lato del perimetro esterno dell'edificio.

L'istante chiede di sapere se può accedere alla detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge di bilancio 2020.

La risposta in merito al bonus facciate per il condominio

Il Condominio accede al bonus facciate se la parte del perimetro esterno dell'edificio, oggetto dell'intervento, risulti visibile, sia pure parzialmente, dalla strada pubblica.

Possono, inoltre, accedere alla detrazione in questione, gli interventi relativi alla messa in sicurezza e ripristino dei frontalini dei balconi e alla messa in sicurezza e ripristino dei sotto balconi (comma 221 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020).

Lo precisa l'Agenzia delle entrate, con la risposta all'istanza d'[interpello n. 415 del 28 settembre 2020](#).

Per ulteriori approfondimenti, ti invitiamo a leggere...

[Bonus facciate interventi di rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi](#)

A cura di Vincenzo D'Andò

Giovedì 1 ottobre 2020

Queste informazioni sono estrapolate dal [Diario Quotidiano di Commercialista Telematico](#)