

Bonus facciate e interventi sulle persiane

di [Massimo Pipino](#)

Pubblicato il 19 Maggio 2021

E' possibile usufruire del bonus facciate per interventi eseguiti solo sulle persiane? Vediamo il parere del Fisco su tale dubbio

I dubbi sull'utilizzabilità del Bonus facciate

In due relativamente recenti interpelli l'Agenzia delle Entrate ha avuto modo di intervenire per chiarire alcuni dubbi di natura interpretativa sorti in relazione alle modalità con cui può essere utilizzato il cosiddetto "bonus facciate" facendo riferimento agli interventi che sono stati eseguiti sulle parti dell'edificio che sono visibili direttamente dalla strada antistante e nel caso in cui si sia proceduto alla riverniciatura di persiane e scuri.

Le problematiche che vengono affrontate nei due documenti di prassi dell'Agenzia delle Entrate che sono stati citati sono relativi alle fattispecie relative al rientro o meno nel perimetro applicativo del cosiddetto "bonus facciate" dei lavori di ripristino delle parti di intonaco ammalorate, della riverniciatura della struttura opaca e dei balconi e della sistemazione delle parti impiantistiche comuni insistenti sulla facciata medesima.

In particolare nel caso in cui la facciata posteriore in questione sovrasti da lontano gli edifici circostanti e sia visibile solo parzialmente dalla pubblica via in quanto non si trova ad affacciarsi in modo diretto sulla stessa.

Scendendo nel dettaglio della presa di posizione dell'Agenzia delle Entrate la risposta all'interpello n. 348/2020 ricorda come le tipologie di interventi da cui deriva il diritto ad usufruire del predetto bonus, nonché la misura della detrazione spettante al contribuente, siano individuate in modo specifico dai commi da 219 a 221 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2020, mentre con il comma 222 vengono stabilite quali sono le modalità con cui è possibile fruire della detrazione fiscale.

Per quanto riguarda le modalità applicative, il comma 223, rinvia al regolamento recante le norme di attuazione e le 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 previste dall'articolo 16-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1986, n. 917 (TUIR).

NdR: Potrebbe interessarti anche...

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

[Superbonus 110% e agevolazioni bonus facciate](#)

[Superbonus 110% e facciate: nuovo intonaco e tinteggiatura sono agevolabili? - Risposta al volo](#)

I chiarimenti dell'Agenzia Entrate

Inoltre, con la [Circolare del 14 febbraio 2020 n. 2](#) emanata dalla stessa Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali, titolata *“Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)”* vengono forniti i necessari chiarimenti per una corretta applicazione della norma agevolativa.

In particolare è la citata circolare che spiega come 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”.

In pratica il riferimento è al consolidamento, al ripristino, al miglioramento ed al rinnovo dei succitati elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa ed alla ripulitura e tinteggiatura della superficie, al rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi nonché ai lavori che possano essere 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.

Casi di esclusione

Ad essere esclusi dalla possibilità di attivazione della detrazione sono:

“gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Devono, pertanto, considerarsi escluse 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”.

La conclusione è che:

“il bonus facciate spetta per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulla facciata interna dell'edificio anche se la stessa, come nel caso in esame, sia solo parzialmente visibile dalla strada. La valutazione, in concreto se la facciata sia visibile, sia pure parzialmente, dalla strada o da suolo ad uso pubblico, costituisce un accertamento di fatto che esula dalle competenze esercitabili dalla scrivente in sede di interpello”.

Nella risposta ad un altro quesito (il n. 346, datato 11 settembre 2020 e intitolato *“Bonus facciate - spese relative ai lavori di riverniciatura degli scuri e persiane - Articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160”*), viene risolta la richiesta se le spese per la tinteggiatura delle chiusure oscuranti (scuri e persiane) che insistono sulla facciata dell'edificio possano beneficiare del bonus facciate.

È ancora una volta la Circolare del 14 febbraio 2020 n. 2 emanata da parte dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali e intitolata *“Detrazione per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti prevista dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020)”*, a

ricordare 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*”.

Ed è la stessa circolare che fa riferimento 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 summenzionati elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa nonché? la pulitura e tinteggiatura della superficie.

Vengono invece considerati casi di esclusione del bonus:

“le spese sostenute per interventi 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)”.

In base alle precedenti considerazioni si può dedurre che il contribuente non abbia titolo, nella fattispecie di cui si sta trattando, ad avere la possibilità di usufruire del bonus facciate per le spese sostenute relativamente ai lavori di riverniciatura degli scuri e persiane, considerato che gli stessi costituiscono strutture accessorie e di completamento degli infissi, che anch'essi sono esclusi dal bonus di cui trattasi.

Fonti:

[Risposta Agenzia Entrate n. 348 dell'11 settembre 2020](#)

[Risposta Agenzia Entrate n. 346, sempre dell'11 settembre 2020](#)

Se desideri approfondire ancora, Ti invitiamo a leggere:

[Superbonus 110%: interventi detraibili - Risposta al volo](#)

[Superbonus 110%: modello per cessione o sconto in fattura - Risposta al volo](#)

A cura di Massimo Pipino

Martedì 19 maggio 2021