

## Bonus Facciate: concesso anche su edificio visibile solo dal mare?

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 24 Settembre 2021

È possibile usufruire del bonus facciate se l'edificio **si affaccia sul mare** e se lo specchio acqueo antistante la proprietà o la scogliera demaniale da dove lo stesso è visibile, rientrano tra gli **spazi ad uso pubblico**, poiché tali lavori non ricadono nelle esclusioni previste.

### Un edificio visibile solo dal mare può accedere al Bonus Facciate?

L'Agenzia delle Entrate con una recente risposta ad interpello fornisce una nuova interpretazione che esamina ancora la questione più ricorrente quando si fa riferimento al **bonus facciate**: quali sono i casi che rientrano nel **concetto di facciata visibile da un'area pubblica**.



## L'istanza presentata sul Bonus Facciate

Il soggetto istante intende realizzare dei **lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno di un fabbricato**.

In particolare, l'istante fa presente che il fabbricato ad **uso residenziale**, rientra, secondo l'amministrazione comunale, all'interno della **fascia B** ma la facciata non risulta visibile da vie, strade o suoli pubblici, ma **solo dal mare** atteso che l'edificio è situato in **prossimità della costa**.

Ciò considerato, l'istante chiede di sapere **se è possibile usufruire del bonus facciate**, ancorché l'edificio affacci sul mare e se lo specchio acqueo antistante la proprietà o la scogliera demaniale da dove lo stesso è visibile, rientrano tra gli spazi ad uso pubblico.

## Il Bonus Facciate: ultime novità

Il **bonus facciate** è l'agevolazione fiscale introdotta dalla legge di Bilancio 2020 per abbellire gli edifici delle nostre città. Consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020 e 2021 senza un limite massimo di spesa e possono beneficiarne tutti.

Può essere usufruito, infatti, da inquilini e proprietari, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, persone fisiche e imprese.

Per averne diritto è necessario realizzare interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strum

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi

- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento