

# Bonus facciate – OK per gli “immobili patrimonio” delle imprese – Risposte n.517/E/2020 e 520/E/2020

4 Novembre 2020

Amnesso il *Bonus facciate* per un intervento eseguito da un'impresa su un proprio immobile "patrimonio". Il beneficio spetta anche per l'isolamento dell'involucro esterno dell'edificio, ivi compreso il cd. "sporto di gronda", nonché per le ulteriori opere, come lo spostamento dei pluviali e la sostituzione dei davanzali, che sono strettamente collegate alla realizzazione dell'intervento.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate, rispettivamente nella **Risposta n.517/E del 2 novembre** scorso e nella **Risposta n.520/E del 3 novembre 2020**, in relazione a due istanze d'interpello aventi ad oggetto l'applicabilità del cd. *Bonus facciate*, ovvero della detrazione del 90% delle spese sostenute, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2020, per interventi di recupero sulle strutture opache, sui balconi o sugli ornamenti e fregi delle facciate esterne degli edifici<sup>[1]</sup>.

Al riguardo, richiamando i chiarimenti forniti con la C.M. 2/E/2020, l'Amministrazione Finanziaria:

## **Risposta n.517/E/2020**

- conferma che **beneficiano** della **detrazione** anche i **soggetti titolari di reddito d'impresa**, per gli **interventi eseguiti** sia sugli **immobili strumentali**, sia sugli **"immobili patrimonio"**<sup>[2]</sup> (ovvero i beni che non sono né strumentali, né "merce").

Nel caso di specie, quindi, in presenza di tutte le condizioni richieste dalla disciplina agevolativa, la **società istante può usufruire** del **Bonus facciate** per le **unità** a destinazione **residenziale possedute**, come **"immobili patrimonio"**, nell'**edificio** oggetto degli interventi.

L'agevolazione, infatti, è volta ad incentivare gli interventi edilizi finalizzati genericamente a migliorare il decoro urbano;

## **Risposta n.520/E/2020**

- chiarisce che **sono agevolate** con il **Bonus facciate** le **spese** relative agli **interventi di isolamento sull'involucro esterno visibile** dell'edificio<sup>[3]</sup>, comprensivo dello "**sporto di gronda**", tenuto conto che **quest'ultimo** è un **elemento relativo** alla **parte opaca** della **facciata**;
- **fa rientrare** nel **beneficio** anche i **lavori aggiuntivi**, consistenti nello **spostamento dei pluviali**, nella **sostituzione dei davanzali** e nella **sistemazione di prese e punti luce esterni**, nello **smontaggio, rimontaggio** e **sostituzione delle tende solari**, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici.  
Infatti, **tali lavori** sono **qualificabili** come **"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"**;
- **esclude** dall'agevolazione le **spese** riferite alle **facciate interne dell'edificio** (se non **visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico**), ed alle **strutture**

**opache** orizzontali o **inclinate** dell'**involucro edilizio**.

Infine, l'Agenzia delle Entrate ricorda che il D.L. 34/2020 convertito nella legge 77/2020 (cd. *Rilancio*) **ha ampliato l'ambito oggettivo e soggettivo della cessione del credito estendendola**, tra l'altro<sup>[4]</sup>, anche **al Bonus facciate**, ed ha introdotto anche la **possibilità di optare**, in alternativa all'utilizzo diretto in detrazione e alla cessione, anche per lo **sconto sul corrispettivo** anticipato dal fornitore e da questi poi recuperato sotto forma di credito di imposta cedibile (secondo le modalità stabilite dai Provvedimenti n.283847 dell' 8 agosto 2020 e n.326047 del 12 ottobre 2020)<sup>[5]</sup>.

---

<sup>[1]</sup> Come noto, si tratta degli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B, come individuate dal DM n.1444/68 o in quelle assimilabili in base alla normativa regionale o ai regolamenti comunali (legge 160/2019 - art.1, commi 219-223). Cfr. ANCE "Legge di Bilancio 2020 - Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale - Misure fiscali di interesse" - [ID n.38132](#) dell'8 gennaio 2020 e "Bonus facciate: la nuova guida dell'ANCE" - [ID n.38763](#) del 4 marzo 2020.

<sup>[2]</sup> Ai sensi dell'art.90 del D.P.R. 917/1986 - TUIR.

<sup>[3]</sup> Cfr. ANCE "Facciate anteriori e laterali visibili dalla strada - OK al Bonus - Risposte n.415 e 418/E/2020 - [ID N. 41767](#) del 30 settembre 2020 e "Bonus Facciate, ok per i lavori su facciate parzialmente visibili dalla strada" - [ID N.41516](#) 14 settembre 2020.

<sup>[4]</sup> Si evidenzia che cessione del credito e sconto sul corrispettivo, per le spese sostenute nel 2020 e 2021, riguardano anche il Bonus per il recupero del patrimonio edilizio residenziale solo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni condominiali e sugli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità; l'*Ecobonus*, anche nella maggior percentuale del 110%; *Sismabonus*, anche nella maggior percentuale del 110%; gli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici, ivi compresi quelli che accedono alla detrazione del 110%, l'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Cfr. ANCE "Decreto Rilancio - Conversione in legge - Le novità in materia fiscale" - [ID n.41108](#) del 24 luglio 2020.

<sup>[5]</sup> Cfr. ANCE "Superbonus 110%: approvate le specifiche per l'invio della comunicazione all'Ade" - [ID N.41949](#) del 13 ottobre 2020.

42256-Risposta n\_520\_E del 3 novembre 2020.pdf [Apri](#)

42256-Risposta n\_517\_E del 2 novembre 2020.pdf [Apri](#)