

Risposta n. 289

OGGETTO: Bonus facciate - Interventi di rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi
-articolo 1, commi da 219 a 223 della legge n. 160 del 2019

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante intende procedere al rinnovo degli elementi costitutivi di un balcone affacciato su una strada pubblica effettuando:

- il rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone che, a causa della rottura delle piastrelle, determina l'infiltrazione dell'acqua piovana, provocando il distacco dell'intonaco;
- la sostituzione dei pannelli in vetro, rinforzati con una rete metallica interna, spezzati in più parti, che costituiscono le pareti perimetrali del balcone;
- la tinteggiatura delle intelaiature metalliche che sostengono i pannelli di vetro perimetrali del balcone nonché la tinteggiatura e stuccatura della parete inferiore del balcone, dopo aver rimosso le parti deteriorate.

Chiede se le spese sostenute per i predetti interventi possono fruire del cd. bonus facciate.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene di avere diritto al cd. bonus facciate.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020), disciplina una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (cd. bonus facciate).

Le tipologie di interventi che danno diritto al predetto bonus, nonché la misura della detrazione spettante, sono individuate dai commi da 219 a 221 del citato articolo 1 della legge di Bilancio 2020; il comma 222 stabilisce, inoltre, le modalità di fruizione della detrazione mentre, per le modalità applicative, il comma 223, rinvia al regolamento recante norme di attuazione e 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 di cui all'art. 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1986, n. 917 (TUIR).

I chiarimenti in ordine alla applicazione di tale agevolazione, sono stati forniti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E, a cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

In particolare, relativamente agli interventi su balconi o su ornamenti e fregi, espressamente richiamati dalla norma, nella citata circolare n. 2/E del 2020 viene chiarito che la detrazione spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi.

La detrazione, inoltre, spetta, tra l'altro, anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi in questione.

Tanto premesso, con riferimento ai quesiti posti dall'Istante si fa presente che - in presenza di tutti i requisiti richiesti ai fini dell'agevolazione in commento e fermo restando il rispetto di ogni altro adempimento previsto a tal fine, che non sono oggetto della presente istanza di interpello - il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per il rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone e per la sostituzione dei pannelli in vetro che costituiscono le pareti perimetrali del balcone, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso.

Il bonus facciate spetta, altresì per le spese sostenute per la ritinteggiatura delle intelaiature metalliche che sostengono i pannelli di vetro perimetrali del balcone nonché per la tinteggiatura e stuccatura della parete inferiore del balcone, trattandosi di opere accessorie e di completamento dell'intervento nel suo insieme, i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso.

Si segnala, da ultimo, che l'articolo 121 del decreto legge 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 al citato articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160 del 2019 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.

Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot.

n. 283847/2020, sono definite le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)