

Risposta n. 418

OGGETTO: Bonus facciate interventi realizzati sulla facciata interna dell'edificio (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 rappresenta di voler realizzare un sistema di isolamento termico esterno (cappotto) su una villa singola di sua proprietà, posta in zona B, dotata di cortile esclusivo a cui si accede da strada privata.

L'istante precisa che l'opera verrà realizzata su una superficie superiore al 10% della superficie disperdente dell'immobile.

Chiede, pertanto, se per i lavori che intende effettuare possa beneficiare del cd. bonus facciate, introdotto dalla Legge n. 160 del 2019. In particolare, chiede di sapere se il bonus facciate è fruibile solamente nel caso in cui si effettuino dei lavori su facciate perimetrali che siano visibili dalla strada, con esclusione quindi delle facciate perimetrali esterne di abitazioni senza l'affaccio sulla strada, oppure se per ogni singolo edificio, considerato in maniera isolata, bisogna differenziare le pareti esterne da quelle interne e usufruire del bonus solo per quelle esterne.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene richiamando i chiarimenti forniti con la circolare n. 2/E del 2020 che le pareti perimetrali di un edificio non visibile dalla strada, quale quello di proprietà, possano essere soggette alle agevolazioni del bonus facciate, mentre nel caso in cui tale edificio presentasse delle pareti interne (ad esempio pareti con affacci su una corte), queste sarebbero escluse dal bonus nel caso in cui non siano visibili dalla strada.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si fa presente che la valutazione, in concreto se la facciata sia visibile dalla strada o da suolo ad uso pubblico, costituisce un accertamento di fatto che esula dalle competenze esercitabili dalla scrivente in sede di interpello.

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.

Come chiarito nella citata circolare, sotto il profilo oggettivo, la detrazione spetta, tra l'altro, a condizione che gli interventi siano realizzati 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)".

La detrazione non spetta, inoltre, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Devono, infatti, considerarsi escluse, stante il testo normativo, riferito alle facciate esterne e alle strutture opache verticali, 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.

Il requisito della visibilità dell'edificio dalla strada o suolo pubblico, è necessario non solo con riferimento alle facciate esterne, ma anche alle facciate interne dell'immobile.

Tanto premesso si ritiene che nel caso in esame - considerato che l'immobile interessato dagli interventi si trova al termine di una strada privata, circondato da uno spazio interno, ovvero in una posizione di dubbia visibilità dalla strada o dal suolo pubblico - l'intervento che l'Istante si accinge ad effettuare sull'involucro esterno non rientri tra quelli agevolabili.

IL DIRETTORE CENTRALE
(firmato digitalmente)