

Agenzia delle Entrate fa chiarezza su quesito posto anche da Unicmi

10 Settembre 2020

Questione facciate ventilate e questione sostituzione parapetti con altro materiale

L'inclusione o meno della spesa dei materiali nel bonus facciate dipende dal tipo di intervento eseguito più che dai prodotti utilizzati.

È questo l'orientamento espresso dall'Agenzia delle Entrate nella risposta all'interpello n.319/2020 pubblicata oggi in replica ad un quesito che sottoponeva all'Agenzia fiscale le caratteristiche tecniche dei prodotti per chiedere se fossero inclusi o no nel perimetro dell'agevolazione.

«Gli interventi che possiedono i requisiti per essere considerati agevolabili - risponde l'Agenzia delle Entrate - così come descritti nella menzionata circolare n. 2/E del 2020, e in particolare al paragrafo 2 citato, possono fruire della detrazione a prescindere dai materiali utilizzati per realizzarli». «Questo ultimo aspetto, infatti - spiega - rappresenta un elemento fattuale la cui valutazione non può essere effettuata in sede di interpello (restando in ogni caso fermi i poteri di controllo dell'amministrazione)». «Tutto ciò premesso, nel presupposto che il prodotto oggetto della presente istanza possa essere utilizzato in sostituzione dei materiali tradizionali, per il recupero ed il decoro delle facciate esterne ed il consolidamento dei supporti murari, gli interventi qualificati operati con tale prodotto, possono fruire delle detrazioni di cui al cd. bonus facciate».

Quindi la Circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E, fra gli interventi volti al recupero delle facciate esterne rientranti nella detrazione del 90% comprende specificamente: il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche anche in assenza dell'impianto di riscaldamento e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, costituenti esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la mera pulitura e tinteggiatura della superficie; il consolidamento, il ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi; i lavori 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.

Ne consegue che tra gli interventi ammessi al Bonus Facciate vi rientrano anche:

La sostituzione e l'installazione ex novo di facciate ventilate, anche con cambio di materiale di finitura;

La sostituzione e il rinnovo degli elementi di tamponamento dei parapetti dei balconi, anche con cambio di materiale (ad esempio, da parapetto metallico a parapetto vetrato).

Tali interventi sono inquadrabili negli interventi di "rinnovo" delle strutture opache di facciata e dei balconi, espressamente ammessi al Bonus Facciate.

Si ricorda infine che, nel caso di edifici vincolati ai sensi della Sovrintendenza (tipicamente gli edifici in zona territoriale A - centri storici), è sempre necessario verificare presso gli uffici comunali la presenza di vincoli (anche di tipo urbanistico) che possano limitare la tipologia di intervento che si intende perseguire sulla facciata (ad esempio, modifica dei materiali di finitura, modifica degli elementi costitutivi della facciata, ecc.).

Documento da scaricare:

Risposta all'interpello n. 319 del 2020