Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali

Risposta n. 191

OGGETTO: ***Bonus facciate - spese sostenute per lavori di restauro dei balconi e per opere accessorie - Articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160***

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante, libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri, formula alcuni quesiti, riferiti ai condomini che amministra, in merito alla detrazione spettante ai sensi dell'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge n. 160 del 2019 (legge di Bilancio 2020) per le spese documentate relative agli interventi edilizi finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici (cd "bonus facciate"). In particolare, chiede di sapere se:

- in base al richiamo contenuto nel comma 223 dell'articolo 1 della citata legge di Bilancio 2020 alle disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41, ai fini del "bonus facciate", si applichino le modalità previste per la detrazione spettante ai sensi dell'art. 16-*bis* del TUIR per interventi di recupero del patrimonio edilizio e se risultano detraibili anche le spese sostenute per opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori, quali, ad esempio, quelle per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei pluviali;
- rientrano nel "bonus facciate" le spese per il solo restauro di balconi, senza interventi sulle facciate e, ove ricorra l'obbligo di isolare la facciata previsto dal comma 220, anche queste opere di isolamento ricadano nel

predetto bonus;

- per gli interventi già iniziati nel 2019 ma i cui pagamenti sono effettuati nel 2020, si può usufruire del "bonus facciate" e se per i pagamenti occorre utilizzare una causale particolare.

SOLUZIONE PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che, in base a quanto previsto dall'articolo 1, comma 223 della legge di Bilancio 2020, ai fini del "bonus facciate" si applicano le medesime regole in vigore per le detrazioni spettanti ai sensi dell'art. 16-*bis* del TUIR per interventi di recupero del patrimonio edilizio e, pertanto, il "bonus facciate" spetta anche per le spese sostenute per le opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori, per il solo restauro di balconi senza interventi sulle facciate e, ove ricorra l'obbligo di isolare la facciata, ai sensi del comma 220, anche per tali opere. Ritiene, infine, che per i pagamenti occorre indicare nella causale del bonifico utilizzato per il pagamento delle spese il riferimento all'art. 1 della legge n. 160 del 2019 e che rientrano nel "bonus facciate" anche le spese per gli interventi già iniziati nel 2019 ma pagate nel 2020.

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, come chiarito nella citata circolare n. 2/E del 2020, per effetto del richiamo agli interventi finalizzati al recupero o restauro della "*facciata esterna*", nonché - per gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio - alle prescrizioni in materia energetica previste per tali interventi, la normativa di favore in esame è volta ad incentivare gli interventi edilizi finalizzati al decoro urbano favorendo, altresì, interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici. In tale ambito, inoltre, l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono ammessi al "bonus facciate", gli interventi 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)*" e, in particolare, gli interventi sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la "*struttura opaca verticale*". Si tratta, a titolo esemplificato, del consolidamento, del ripristino, del miglioramento e rinnovo dei predetti elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa nonché la mera pulitura e tinteggiatura della superficie.

Ai sensi del citato comma 220, ai fini del "bonus facciate" gli interventi che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma siano anche influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare:

- i requisiti indicati nel decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (decreto *"requisiti minimi*") che definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, ivi incluso l'utilizzo delle fonti rinnovabili, nonché le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici e delle unità immobiliari;
- i valori limite della trasmittanza termica delle strutture opache verticali componenti l'involucro edilizio indicati nell'Allegato B alla Tabella 2 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008.

La disposizione recata dal predetto comma 220, in particolare, ha lo scopo di ricondurre il beneficio fiscale in commento ad interventi che siano finalizzati anche al contenimento dei consumi energetici al fine, tra l'altro, di non pregiudicare l'applicazione delle specifiche detrazioni applicabili agli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica, introducendo una detrazione più vantaggiosa a fronte della sussistenza di minori requisiti, con l'effetto di premiare con una aliquota più elevata e senza limiti di spesa interventi che non apportano alcun vantaggio energetico ambientale.

In tali ipotesi, è, inoltre, espressamente previsto che, ai fini delle verifiche e dei controlli, si applicano le disposizioni recate dai commi 3-*bis* e 3-*ter* dell'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *ecobonus).*Ne deriva, come precisato nella citata circolare n. 2/E del 2020, che per tali interventi si applicano le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti per gli interventi sull'involucro edilizio dal cosiddetto "*ecobonus*". Trattandosi, peraltro, di interventi sulla parte opaca delle pareti verticali si applicano, in particolare, gli articoli 4 e 7 del citato decreto 19 febbraio 2007.

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 dei balconi, degli ornamenti e dei fregi. Sono, inoltre, ammessi al "bonus facciate" 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.

Nella medesima circolare n. 2/E del 2020 viene, inoltre, chiarito che la detrazione spetta anche per:

- le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, il rilascio dell'attestato di prestazione energetica);

- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).

Relativamente agli adempimenti da porre in essere ai fini del "bonus facciate", il comma 223 del citato articolo 1 della legge n. 160 del 2019 stabilisce che si applicano le disposizioni del regolamento di cui al decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, recante le norme di attuazione e le procedure di controllo in materia di detrazioni per le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR. Ciò comporta che le disposizioni contenute nel citato decreto ministeriale riferite, in particolare, agli adempimenti, anche di tipo documentale, da porre in essere ai fini della detrazione di cui al citato articolo 16-bis del TUIR, elencati nella circolare trovano naturale applicazione anche ai fini del "bonus facciate " per i contribuenti persone fisiche soggetti alla predetta imposta.

In particolare, come precisato, al riguardo, nella citata circolare n. 2/E del

2020 (cfr. paragrafo 4.1 Adempimenti dei soggetti IRPEF non titolari di reddito d'impresa), per effetto di tale richiamo, i contribuenti persone fisiche soggetti all'IRPEF sono tenuti, tra l'altro, a disporre il pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Su tali bonifici, le banche, Poste Italiane SPA nonché gli istituti di pagamento - autorizzati in base alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 11 del 2010 e al decreto legislativo n. 385 del 1993 (TUB) a prestare servizi di pagamento - applicano, all'atto dell'accredito dei relativi pagamenti, la ritenuta d'acconto (attualmente nella misura dell'8 per cento) di cui all'articolo 25 del decreto legge n. 78 del 2010. Per consentire l'applicazione della predetta ritenuta possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini del cd *ecobonus* di cui al citato articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 ovvero della detrazione spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui al citato articolo 16-*bis* del TUIR.

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio in condominio, gli adempimenti necessari ai fini della fruizione del *"*bonus facciate*"* possono essere effettuati da uno dei condomini a ciò delegato o dall'amministratore del condominio che, nella generalità dei casi, provvede all'indicazione dei dati del fabbricato in dichiarazione e agli altri adempimenti relativi alle altre detrazioni spettanti a fronte di interventi di recupero del patrimonio edilizio o di efficienza energetica sulle parti comuni.

Tanto premesso, con riferimento ai quesiti posti dall'Istante si fa presente che, in base a quanto sopra chiarito, rientrano nel "bonus facciate" anche le spese sostenute per le opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori agevolabili, comprese quelle indicate dall'Istante, per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei pluviali. Il "bonus facciate" si applica anche agli interventi di restauro dei balconi senza interventi sulle facciate.

Inoltre, ove ricorrano le condizioni indicate nel comma 220 (interventi sulle facciate che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma siano anche influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio), le spese relative all'esecuzione di tali opere rientrano nel "bonus facciate" sempreché siano rispettate i requisiti indicati nel citato decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (decreto "requisiti minimi") e i valori limite della trasmittanza termica delle strutture opache verticali componenti l'involucro edilizio indicati nell'Allegato B alla Tabella 2 del citato decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008. Ai medesimi fini, è necessario, altresì, che siano applicate le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti per gli interventi sull'involucro edilizio dal cosiddetto "*ecobonus*" e, nello specifico quelle indicate negli articoli 4 e 7 del citato decreto 19 febbraio 2007.

Per quanto riguarda, invece, la possibilità di ammettere al "bonus facciate" le spese sostenute nel 2020 per interventi già iniziati nel 2019, si fa presente che nella citata circolare n. 2/E del 2020 viene, al riguardo, rilevato che nel comma 219 è utilizzata la locuzione "*spese documentate, sostenute nell'anno 2020"*, senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione del "bonus facciate" alla data di avvio degli interventi. Ciò comporta che, ai fini dell'imputazione delle spese stesse occorre fare riferimento, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e per gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono. Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020, consentirà la fruizione del "bonus facciate" solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020.

Inoltre, ai fini dell'imputazione al periodo d'imposta, per le spese relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino. Ad esempio, nel caso di bonifico

eseguito dal condominio nel 2019, le rate versate dal condomino nel 2020, non danno diritto al "bonus facciate"; diversamente, nel caso di bonifico effettuato dal condominio nel 2020, le rate versate dal condomino nel 2019, nel 2020 o nel 2021 (prima della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2020) danno diritto al "bonus facciate".

Con riferimento, infine, al quesito relativo alla modalità di compilazione del bonifico da utilizzare per il pagamento delle spese ai fini del "bonus facciate", si fa presente che, come chiarito in precedenza, è necessario che il bonifico sia compilato in maniera da non pregiudicare il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta d'acconto a carico del beneficiario del pagamento, prevista dal citato articolo 25 del decreto legge n. 78 del 2010, riportando tutti i dati necessari a tal fine (il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato). Come già precisato, possono essere utilizzati, anche per il "bonus facciate", i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali ai fini del cd. "*ecobonus"* di cui al citato articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui al citato articolo 16-*bis* del TUIR, indicando, qualora possibile, come causale, gli estremi della legge n. 160 del 2019. Nel caso in cui, invece, non sia possibile riportare i predetti riferimenti normativi (perché, ad esempio, non è possibile modificare la causale che indica, invece, i riferimenti normativi della detrazione per interventi di recupero edilizio o del cd. "*ecobonus"*), e sempreché non risulti pregiudicato in maniera definitiva il rispetto da parte degli istituti bancari o postali dell'obbligo di operare la ritenuta, l'agevolazione può comunque essere riconosciuta.

Per IL DIRETTORE CENTRALE
Il Dirigente delegato
(firmato digitalmente)