

AGEVOLAZIONI

Nuove indicazioni dell'Agenzia sul bonus facciate

di Sergio Pellegrino



Nella [risposta n. 191](#) pubblicata ieri, l'Agenzia delle Entrate torna ad affrontare problematiche legate alla disciplina del **bonus facciate**, sollecitata in tal senso dall'**interpello** presentato da un **geometra amministratore di condominio**.

Tre i quesiti proposti nell'istanza.

Innanzitutto, viene richiesto se, in virtù del richiamo operato dal [comma 223 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020](#) alle disposizioni del regolamento di cui al [decreto interministeriale 41/1998](#), si applichino le modalità previste per la **detrazione di cui all'articolo 16-bis del Tuir** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** e se risultino **detraibili anche le spese sostenute per opere accessorie che servono per l'esecuzione dei lavori**.

Per quanto riguarda la **prima parte** del quesito, il richiamo alle disposizioni contenute nel decreto ministeriale del 1998, anche di tipo documentale, per beneficiare della detrazione prevista dall'[articolo 16-bis del Tuir](#), **le rende applicabili anche ai fini del "bonus facciate" per le persone fisiche soggette all'Irpef**.

Con riferimento invece alla **seconda parte**, l'Agenzia precisa come anche le **spese accessorie sostenute per l'esecuzione dei lavori** possono essere agevolate: vengono citate a titolo esemplificativo le spese per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei fluviali.

Il **secondo quesito**, invece, verte sulla possibilità di agevolare anche le **spese per il solo restauro di balconi, senza interventi sulle facciate**, e dove invece debbano essere effettuate **opere di isolamento delle facciate**, se anche queste possano essere agevolate.

Per **entrambe le fattispecie** la risposta data dalle Entrate è **affermativa**, precisandosi però che,

se ricorrono le condizioni previste dal [comma 220](#), ossia interventi sulle facciate che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma siano anche influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, le relative spese sono agevolabili se sono rispettati i requisiti minimi indicati nel [decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015](#) e 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](#).

Infine, la terza questione sollevata nell'istanza è quella relativa all'ammissibilità al beneficio delle spese sostenute nel 2020 per interventi già iniziati nel 2019 e se debba essere utilizzata una causale particolare nel bonifico.

L'Agenzia precisa come la questione sia già stata affrontata nella [circolare 2/E/2020](#), che aveva evidenziato come il legislatore, nel [comma 219 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020](#), abbia fatto riferimento alle "spese documentate, sostenute nell'anno 2020", senza dare quindi rilevanza alcuna al momento di inizio degli interventi.

Di conseguenza, per le persone fisiche, sia che agiscano nella sfera privata, che in quella dell'esercizio di arti e professioni, così come per gli enti non commerciali, va applicato un rigido criterio di cassa.

Nel caso di specie, quindi, l'intervento iniziato nel 2019 risulterà agevolabile le per la parte delle spese sostenute finanziariamente nel 2020.

Nel caso di interventi sulle parti comuni degli edifici a rilevare è la data del bonifico effettuata da parte del condominio, indipendentemente da quando avviene la corresponsione della rata condominiale da parte del singolo condomino.

Per quanto concerne le modalità di effettuazione del bonifico, il richiamo alle disposizioni contenute nel [decreto ministeriale 41/1998](#) impone, fra le altre cose, il pagamento delle spese da agevolare mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva o, in alternativa, il codice fiscale del soggetto a favore del quale è stato disposto il pagamento, così da consentire alla banca o alle poste l'effettuazione della ritenuta d'acconto nella misura dell'8%.

A livello operativo possono essere utilizzati i bonifici già predisposti da parte degli istituti di credito e delle poste ai fini dell'ecobonus ([articolo 14 D.L. 63/2013](#)) oppure della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ([articolo 16 bis del Tuir](#)), indicando, se possibile, nella causale gli estremi della legge 160 del 2019.

Al riguardo l'Agenzia precisa che, laddove non sia possibile inserire nella causale il riferimento normativo del bonus facciate, l'agevolazione può essere comunque riconosciuta, se non è risultato pregiudicato l'obbligo di operare la ritenuta da parte della banca o della posta.