

Immobili patrimonio dentro il bonus facciate

Il bonus facciate si applica anche agli immobili patrimonio. Vengono poi ammessi al beneficio anche gli interventi realizzati sulle facciate dell'edificio costituenti il suo perimetro esterno, sebbene solo parzialmente visibili dalla strada. È quanto emerge dalla risposte ad interpello n. 517 e 522 dell'Agenzia delle entrate. Materia comune è il cd. bonus facciate, cioè la detrazione dall'imposta lorda pari al 90% 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 1444/1968, così come previsto dall'art. 1, commi 219-223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160. Nel primo caso è stato chiarito che l'agevolazione «deve ritenersi applicabile non solo agli immobili strumentali ma anche agli immobili patrimonio di cui all'articolo 90 del Tuir (ossia quei beni che non sono né beni strumentali né beni merce, ma costituiscono un investimento per l'impresa)». E ciò, precisa l'Agenzia, perché la ratio normativa è di incentivare gli interventi edilizi finalizzati genericamente a migliorare il decoro urbano.

Nella seconda istanza di interpello, il condominio istante ha chiesto l'applicabilità del bonus facciate ad uno stabile costituito da una palazzina residenziale multipiano a blocco, priva cioè di chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, appartenente ad un complesso residenziale composto da più palazzine che si affacciano su strade private interne, visibile solo parzialmente dalla strada pubblica, poiché nascosta dagli altri edifici e dalle murature di recinzione.

Secondo l'Agenzia, in questo caso, l'istante potrà accedere al bonus facciate in relazione alle spese sostenute per gli interventi realizzati sulle facciate dell'edificio costituenti il suo perimetro esterno, sebbene solo parzialmente visibili dalla strada, ma non anche sulle pareti esterne opposte al punto di vista dalla strada pubblica non visibili (neanche parzialmente) da quest'ultima.

Elisa Del Pup

© Riproduzione riservata



Le risposte ad interpello sul sito www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

