

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

Bonus facciate: un lavoro tira l'altro, dalla gronda, ai davanzali, alle tende

3 Novembre 2020

Entrano nel perimetro dell'agevolazione fiscale introdotta dall'ultima legge di bilancio tutti gli interventi strettamente connessi alla realizzazione di quello principale



L'isolamento dello sporto di gronda, effettuato in concomitanza dell'intervento di isolamento a "cappotto" di un edificio, necessario per evitare il ponte termico tra parete e copertura, rientra nel bonus facciate, "trainando" nell'agevolazione anche i lavori aggiuntivi collegati, come lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali e altri ancora. Basta che siano rispettate tutte le condizioni

previste dalla normativa di riferimento che l'Agenzia riepiloga nella **risposta n 520** del 3 novembre 2020, con la quale dà il via libera al contribuente.

Questi intende effettuare un intervento di isolamento "a cappotto" su tutti i prospetti di un edificio composto da due unità immobiliari di sua proprietà e, per fare in modo che non si crei un ponte termico tra parete e copertura, deve anche eseguire l'isolamento dello sporto di gronda. Tale lavoro comporta alcuni interventi aggiuntivi quali lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali, la sistemazione di alcune prese e punti luce esterni e anche lo spostamento delle tende da sole avvolgibili che ostacolano la posa del cappotto e dell'isolamento dello sporto di gronda e la sostituzione di quelle per le quali non è possibile sostituire gli agganci in origine presenti. Tanto premesso, l'istante chiede se le spese relative agli ulteriori interventi siano attratte nell'alveo del "bonus facciate".

L'amministrazione, nel riassumere le disposizioni normative e di prassi di riferimento che si sono succedute negli ultimi mesi - prima di tutto, l'articolo 1, commi da **219** a 224 della legge n. 160/2019, che ha introdotto il bonus, e la circolare n 2/2020, che ne ha chiarito gli aspetti (vedi articolo "**Bonus facciate**": è arrivata l'ora della circolare con i chiarimenti") - fa notare, riguardo all'intervento di isolamento "a cappotto" dell'immobile, che, nel rispetto di tutte le condizioni e gli adempimenti richiesti dalla normativa, sono ammesse al bonus facciate solo le spese per la realizzazione dell'intervento di isolamento sull'involucro esterno visibile dell'edificio e sulle strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio. Restano, invece escluse le spese sostenute per il rifacimento delle facciate interne, in particolare, se non visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico.

Alle stesse condizioni, il bonus facciate spetta anche per i costi sopportati per l'isolamento dello "sporto di gronda" - poiché si tratta di un elemento che insiste sulla parte opaca della facciata - e per i lavori aggiuntivi indicati dall'istante - che sono strettamente connessi alla realizzazione di quello principale.

Infine, un'informazione di servizio. L'Agenzia ricorda che i contribuenti che sostengono spese per interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti possono optare, al posto dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari allo stesso corrispettivo, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti possono direttamente cedere la detrazione a questi soggetti, con la possibilità, per questi ultimi, di successiva cessione (**articolo 121**, DI n. 34/2020, il "Rilancio").

Le modalità per la cessione sono state definite da due provvedimenti del direttore dell'Agenzia, il primo dell'8 agosto (vedi articolo "**Superbonus 110%: via libera al modello per la cessione o lo sconto in fattura**"), il secondo del 12 ottobre scorso (vedi articolo "**Superbonus: un ritocco al modello, poi il via con le specifiche tecniche**").

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-facciate-lavoro-tira-laltro-dalla-gronda-ai-davanzali>