

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

Normativa e prassi

## Il bonus facciate non ha limiti, il suo fine è solo il decoro urbano

2 Novembre 2020

La disposizione che regola l'agevolazione fiscale non pone alcun confine oggettivo alla fruizione, se non quello che i look rifatti siano relativi a edifici ubicati in "città", cioè non isolati



È il miglioramento del decoro urbano l'unico obiettivo del "Bonus facciate". Pertanto, rientrano nello sconto fiscale tutti gli immobili esistenti (quelli situati nelle zone individuate dalla norma) di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali e, quindi, anche gli immobili patrimonio delle imprese, vale a dire quei beni che non sono né strumentali né merce, ma costituiscono un

investimento per l'impresa.

Lo sottolinea l'Agenzia delle entrate nella **risposta n. 517** del 2 novembre 2020 fornita a una società che intende fruire dell'agevolazione sul rifacimento della facciata di due appartamenti di sua proprietà, classificati catastalmente come A/2 e A/3, all'interno dei quali svolge l'attività di gestione di immobili.

La conclusione, come di consueto, passa in rassegna la norma introduttrice della detrazione fiscale del 90% delle spese sostenute per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici (articolo 1, commi da **219** a 224) e, per chiudere il cerchio, la propria prassi chiarificatrice. Nel caso specifico, la circolare n. 2/2020 (vedi articolo "**Bonus facciate**": è arrivata l'ora della circolare con i **chiarimenti**"), nella quale, tra le altre precisazioni, ha spiegato che possono fruire del bonus

anche coloro che conseguono reddito d'impresa e che, come anticipato, *"la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della "facciata esterna", realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali"*.

Un'affermazione in sintonia con lo spirito della norma, quello di voler rendere più gradevoli alla vista i nostri centri urbani, che porta a includere tra gli immobili agevolabili, senza alcun pregiudizio, anche gli 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.

La società istante, quindi, può beneficiare del bonus facciate anche con riferimento agli immobili patrimonio, per la quota di competenza dei due appartamenti posseduti.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-facciate-non-ha-limiti-suo-fine-e-solo-decoro-urbano>