

Risposta n. 179

OGGETTO: Detrazione delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n.160. Soggetti e immobili interessati.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'Azienda istante, fa presente di essere un ente pubblico incaricato di gestire la sanità per le province di ALFA, BETA e GAMMA con la conseguenza che numerose attività aziendali risultano classificate come commerciali e, pertanto, soggette al pagamento dell'imposta sui redditi.

In qualità di proprietaria di un vasto parco immobiliare, l'Azienda opera anche come soggetto responsabile di numerosi interventi di riqualificazione (energetica e non) presso le strutture di proprietà, o comunque appartenenti al patrimonio pubblico, tra cui anche interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici per i quali è prevista la detrazione, nella misura del 90 per cento delle spese sostenute, ai sensi dell'art. 1, commi 219 e seguenti della legge n. 160 del 2019.

L'Istante chiede se la citata agevolazione si applichi:

- a tutte le tipologie di edifici (residenziali e non);

- a tutte le tipologie di contribuenti soggetti all'imposta sul reddito, ivi comprese le persone giuridiche;- alle spese sostenute per la realizzazione dell'isolamento termico degli edifici.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che la detrazione in esame si applichi a tutte le tipologie di contribuenti, persone fisiche e giuridiche, soggette all'imposta sul reddito, e quindi anche all'Azienda, e anche alle spese legate all'isolamento termico, in quanto trattasi di opere inscindibili tecnicamente dal resto dell'intervento che si intende realizzare.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di bilancio 2020), ha introdotto la disciplina che consente una detrazione dall'imposta lorda (di seguito anche "bonus facciate"), pari al 90 per cento delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo da detrarre nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Non sono previsti limiti massimi di spesa, a differenza delle agevolazioni già presenti in materia.

Con riferimento alla applicazione della tale agevolazione, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E cui si rinvia per i necessari approfondimenti.

Come chiarito nella citata circolare, sotto il profilo soggettivo la detrazione in esame riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari e dalla natura pubblica o privatistica del

soggetto.

Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, la stessa non può essere utilizzata dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva.

In particolare, rientrano nel campo soggettivo di applicazione della disposizione, le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le società semplici, le associazioni tra professionisti e i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali).

La detrazione si riferisce alle spese sostenute nel 2020 e, ai fini dell'imputazione delle spese stesse, per quanto di interesse nella presente istanza, occorre fare riferimento per le imprese individuali, per le società e per gli enti commerciali, al criterio di competenza e, quindi, alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti.

Ai fini della detrazione, i soggetti beneficiari devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Sotto il profilo oggettivo, la richiamata circolare n. 2/E del 2020, precisa che 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.

La detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

In particolare, l'assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni

urbanistiche rilasciate dagli enti competenti.

Ai fini del riconoscimento del "bonus facciate", gli interventi devono essere finalizzati al "*recupero o restauro*" della facciata esterna e devono essere realizzati esclusivamente sulle "*strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi*".

Qualora gli interventi 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 componenti l'involucro edilizio.

Per completezza, si fa presente che in considerazione della possibile sovrapposizione tra gli interventi ammessi al "bonus facciate" e quelli di riqualificazione energetica, riguardanti l'involucro dell'edificio, oppure quelli di recupero del patrimonio edilizio (agevolabili, rispettivamente, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013), sarà possibile avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Tanto premesso, con riferimento alla fattispecie oggetto dell'istanza di interpello si ritiene che l'Azienda possa beneficiare, nel rispetto di quanto sopra detto e delle altre condizioni previste, della detrazione d'imposta di cui al citato art. 1 commi da 219 a 224 della legge n. 160 del 2019.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)