



Venerdì 14/05/2021

Si' al bonus facciate se la via privata è "a uso pubblico"

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La legge di Bilancio 2020 ha introdotto una 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 2 aprile 1968, n. 1444 (cd. bonus facciate).

Con la Risposta ad interpello n.337 del 12 maggio 2021 l'Agenzia delle Entrate ha esaminato il caso di un contribuente che chiede di poter fruire del bonus facciate per le spese di manutenzione straordinaria finalizzate al recupero dell'involucro esterno della palazzina in cui è inserito il proprio immobile, che risulta parzialmente visibile da una "via", privata ma "ad uso pubblico".

Al riguardo, il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (nota RU 0348403 del 9 novembre 2020), condividendo l'interpretazione che tiene conto anche dell'orientamento della Corte di Cassazione penale espressa con la sentenza n. 2582 del 26 gennaio 2011, secondo la quale "una strada vicinale sia assimilabile ad una strada comunale, qualora ad uso pubblico, in quanto, come nel caso specifico, destinata al passaggio collettivo", ha precisato che "costituendo l'edificio un organismo edilizio prospiciente strade destinate ad uso pubblico, i lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno possono essere ammessi alle agevolazioni previste dalla citata normativa ed essere ammessi al bonus facciate".

L'Agenzia, pertanto, ritiene che, qualora la facciata sia effettivamente visibile dalla strada o da suolo a uso pubblico e nel rispetto di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa, la fattispecie descritta nell'interpello rientri tra le ipotesi ammesse all'agevolazione.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>