

Bisogna intendersi sulla facciata meritevole di bonus

Tra le agevolazioni fiscali ha destato grande interesse quella definita come “bonus facciate”, regolata dall'articolo 1, comma 219 della legge di Bilancio 2020; con essa viene agevolato il 90% della spesa gli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti.

Sul Sole 24 Ore di lunedì 10 febbraio sono stati avanzati dubbi, più che giustificati, sulla nozione di “facciata esterna”. Vale la pena di approfondire quali possano essere le definizioni di questo oggetto dell'agevolazione.

La relazione alla legge di Bilancio parla di facciate, senza l'attributo “esterne”, sino al dossier che il servizio studi del Parlamento ha pubblicato in un fascicolo specifico per gli interventi di competenza della Commissione Ambiente.

Il ministro per i beni e le attività culturali, Dario Franceschini, ha poi pubblicato un comunicato sul sito del ministero il 4 novembre 2019, in cui si parla ancora di facciate (senza distinzioni), affermando che «riguarderà tutti gli edifici, dai condomini alla villa, dal casale al rustico». Questa affermazione sembra in parte eccessiva, perché occorre anche la collocazione dell'edificio nel centro storico o nel centro abitato. Conclude comunque che «le diverse tipologie (dal rifacimento di ringhiere, decorazioni,

marmi di facciata, balconi, impianti di illuminazione, pluviali e cavi portanti televisivi) verranno definite nel dettaglio da una circolare dell'agenzia delle Entrate al termine dell'esame parlamentare della manovra».

Considerando la fonte dell'iniziativa, abbiamo consultato il Codice dei beni culturali – decreto legislativo 42/2004 e successive modificazioni – dove è significativo l'articolo 154 sul colore delle facciate. Anche qui non ricorre mai la parola “esterne”: l'amministrazione competente

può prescrivere la “cartella colore” per le facciate degli edifici ubicate nei centri storici e nelle aree di interesse paesaggistico, dando addirittura un potere sostitutivo all'ente pubblico per intervenire in caso di mancata ottemperanza dei proprietari nel termine previsto.

Tomando al comunicato stampa del Mibac, questo parla di edifici con la tipologia “villa”; risulta dunque evidente che l'agevolazione non è circoscritta alle zone urbane.

I dubbi sono tanti. Qualunque sia la scelta dell'amministrazione finanziaria, occorre – come annunciato a novembre dal Mibac – che gli interventi agevolati siano esattamente individuati al più presto. Esiste infatti un fattore

te
olare
ativa
è
logia
ori ha
simenti
essi

limitante per l'esecuzione degli interventi in facciata, costituito dal noleggio dei ponteggi, che richiede l'esecuzione di non poche pratiche. Se la casa è a filo del marciapiede occorre anche l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico da parte del ponteggio. Ma soprattutto questo elemento dell'intervento è nelle mani di un numero limitato di imprese, che hanno i ponteggi e l'organizzazione per il loro utilizzo, che non può essere moltiplicata.

Solo una parte di chi intende avvalersi di questa agevolazione potrà perciò realizzarla entro l'anno, così da dover auspicare che la disposizione sia di natura sostanzialmente permanente.

— **Raffaele Rizzardi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA