

Con il bonus facciate rifatti anche i balconi

INCENTIVI

Detrazione per interventi di consolidamento, ripristino e tinteggiatura

Rosario Dolce

Il bonus facciate copre anche gli elementi costitutivi dei balconi affacciati su una strada pubblica. Parola dell'agenzia delle Entrate. Con la risposta 289 l'Agenzia ha ricompreso nel novero delle opere detraibili - stante quanto previsto dall'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 160 del 2019 - gli interventi su balconi o su ornamenti e fregi per come richiamati anche nella citata circolare 2/E del 2020.

La detrazione, in particolare, spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi.

Le opere di cui, più specificamente, il contribuente chiedeva conto erano quelle volte: i) al rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone, che, a causa della rottura delle piastrelle, determinava l'infiltrazione dell'acqua piovana, provocando il distacco dell'intonaco; - ii) alla sostituzione dei pannelli in vetro, rinforzati con una rete metallica interna, spezzati

in più parti, che costituivano le pareti perimetrali del balcone; - iii) alla tinteggiatura delle intelaiature metalliche che sostenevano i pannelli di vetro perimetrali del balcone nonché alla tinteggiatura e stuccatura della parete inferiore del balcone, dopo aver rimosso le parti deteriorate.

La risposta all'interpello va, tuttavia, oltre. In essa si precisa che il condòmino-contribuente potrebbe avvalersi, alternativamente alla detrazione per il 90%, delle altre misure di vantaggio fiscale, per come previste dall'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77.

Questi, infatti, potrebbe optare per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto), 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.

Non solo. Lo stesso condòmino/contribuente potrebbe anche decidere di cedere il credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione a terzi soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.