

Bonus anche per le facciate visibili da strade private con accesso a tutti

Casa

L'Agenzia allarga i confini di applicazione dello sconto dedicato al decoro urbano

L'incentivo viene ammesso anche sulle strade vicinali destinate a uso pubblico

Giuseppe Latour

Allentamento dei requisiti che danno accesso al bonus facciate. L'agenzia delle Entrate, con la risposta n. 337 di ieri, ammette allo

sconto fiscale del 90% anche l'involucro esterno visibile da una strada privata, purché questa strada sia aperta a tutti. Vanno in questa direzione sia le indicazioni della Cassazione che quelle del ministero dei Beni culturali.

La risposta si colloca in una lunghissima serie di pareri dell'amministrazione fiscale che, nel corso degli ultimi mesi, hanno cristallizzato un concetto: per accedere al 90% la facciata deve essere visibile da una strada pubblica. Il motivo è che l'incentivo è nato per la valorizzazione del decoro urbano.

Quindi - spiega la risposta dell'Agenzia, riprendendo diversi pareri precedenti - «sono escluse le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confi-

nanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico».

Ora, però, un condominio pone alle Entrate la questione di una facciata non esposta su strada pubblica, ma su una strada privata, nella quale «circolano liberamente persone e mezzi provenienti sia dall'esterno che dall'interno del complesso residenziale, per cui ne deve essere riconosciuto un uso pubblico». Si tratta, insomma, di una via di mezzo tra una facciata interna ed una facciata esterna.

Per inquadrare la questione, le Entrate citano un parere del ministero dei Beni culturali che, con nota 0348403 del 9 novembre

2020, ha precisato come, in linea con la sentenza n. 2582 della Cassazione del 26 gennaio 2011, «una strada vicinale sia assimilabile ad una strada comunale, qualora ad uso pubblico, in quanto, come nel caso specifico, destinata al passaggio collettivo».

In questo caso, quindi, l'edificio sul quale sono in programma gli interventi affaccia comunque su una strada destinata ad uso pubblico, anche se non si tratta di una strada comunale. Per questo motivo, «i lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno possono essere ammessi alle agevolazioni» del bonus facciate. Lo sconto fiscale, insomma, può essere richiesto.