

Bonus facciate al 90% anche per le unità visibili solo dal mare

Decoro urbano

Giuseppe Latour

Uno specchio d'acqua è assimilabile a un'area pubblica. Così, una facciata visibile solo dal mare può ottenere l'agevolazione fiscale del 90%, dedicata al decoro urbano.

È l'indicazione che arriva dall'agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello 595/2021, pubblicata ieri e scaturita da una nota di approfondimento del ministero della Cultura. Si allarga, così, l'interpretazione di quella regola che prevede un fondamentale limite per il bonus facciate: l'involucro sul quale si interviene deve essere visibile da un'area pubblica.

Il bonus facciate nasce, infatti, come meccanismo che incentiva il miglioramento del decoro urbano e, attraverso una detrazione particolarmente conveniente, premia quei lavori che contribuiscono all'abbellimento delle città. La conseguenza di questo schema è che i lavori su facciate interne non sono agevolati al 90%: «La detrazione - ricorda l'agenzia delle Entrate - non spetta per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico».

cine di interPELLI negli ultimi mesi. Nessuno, finora, ha però esaminato un caso particolare come quello analizzato nell'interpello di ieri: si tratta dell'ipotesi di un fabbricato ad uso residenziale, la cui facciata non risulta visibile da vie, strade o suoli pubblici, ma solo dal mare, «atteso che - spiega il contribuente nel suo quesito - l'edificio è situato in prossimità della costa».

La domanda, allora, è se in una situazione del genere «è possibile usufruire del bonus facciate, ancorché l'edificio affacci sul mare e se lo specchio acquoso antistante la proprietà o la scogliera demaniale da dove lo



Scogliera demaniale e specchi d'acqua sono uno spazio pubblico esattamente come una strada

stesso è visibile, rientrano tra gli spazi ad uso pubblico».

La risposta è che la scogliera demaniale e il mare rappresentano, esattamente come una strada, uno spazio pubblico. L'Agenzia risponde, infatti, così: «Si fa presente che il ministero della Cultura, con nota R.U. 185460 del 9 luglio 2021, ha precisato che detti lavori «non ricadono nelle esclusioni, contenute anche nella circolare 14 febbraio

SONO, invece, agevolati solo gli interventi sull'involucro «esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile», purché appunto visibili da un'area pubblica, come ha spiegato la circolare 2/2020.

Intorno ai concetti di facciata interna ed esterna e di facciata visibile dalla strada si sono concentrati de-

anche nella circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E, riguardanti lavori su facciate interne di un edificio o su superfici confinanti con spazi interni». Non rientrano, cioè, nelle limitazioni dedicate alla facciate interne. Le spese per il rifacimento dell'involucro di questi edifici sono, dunque, ammissibili allo sconto del 90 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA