

Urbanistica 10 Dicembre 2021

Bonus facciate, ok anche se l'edificio si vede solo dalla ferrovia

di Massimo Frontera

◀ Stampa

In breve

I binari, come le strade, fanno parte del demanio pubblico, dice l'Agenzia delle Entrate

Ancora una interpretazione estensiva dell'Agenzia delle Entrate sul finanziamento degli interventi per la ripulitura delle facciate. Dopo aver concesso il bonus del 90% anche ai lavori di ripulitura di pareti esterne visibili solo dal mare oppure visibili anche solo parzialmente da strade pubbliche, l'Agenzia amplia lo spettro del beneficio includendo - nella risposta a interpello appena pubblicata (n.805/2021) - anche le facciate di edifici che siano visibili solo ai passeggeri di un treno che percorre la linea ferroviaria.

La risposta è arrivata a una domanda del contribuente che prospettava la situazione di un edificio con tre facciate visibili da chi percorra una linea ferroviaria (Firenze-Viareggio) mentre dalla strada pubblica la visibilità è limitata a solo due porzioni del medesimo edificio.

Nessun problema, per l'Agenzia delle Entrate, visto che anche le ferrovie, come le strade, sono pubbliche: «Tenuto conto dell'articolo 822, comma 2, del codice civile secondo il quale "fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate", la rete ferroviaria può essere considerata quale "suolo ad uso pubblico"». «Pertanto - conclude l'Agenzia - si ritiene che i lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno dell'edificio prospiciente la linea ferroviaria, possano essere ammessi alle agevolazioni previste dalla citata normativa relativa all'applicazione del "bonus facciate"».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]