Quali interventi rientrano nel bonus facciate?

Premesso che, con la legge di bilancio 2020, è stata introdotta la disciplina definita **come bonus facciate**, la quale consente una **detrazione d’imposta lorda pari al 90% delle spese**, che, nel caso di specie, il condominio ha sostenuto per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto ministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444.

La questione è stata affrontata dalla **Agenzia delle Entrate** con la **risposta n.° 179 del giugno 2020**, con la quale è stato confermato che:

Ai fini del riconoscimento del bonus facciate”, gli interventi devono essere finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna e devono essere realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi e su ornamenti e fregi.

Orbene, in questa prima risposta l’Agenzia delle Entrate attribuisce il bonus alle parti comuni dell’edificio contraddistinta nella struttura della facciata tra parti comuni e proprietà esclusive con riferimento alla struttura dei balconi e dei suoi elementi decorativi.

Con la successiva risposta, la **n° 185 del giugno 2020**, l’Agenzia delle Entrate asserisce quanto confermato nella risposta n° 179, con la possibilità di fruire del bonus facciate nel caso di **spese sostenute per il rifacimento dell’intonaco** dell’intera superficie e **per il trattamento dei ferri dell’armatura della facciata** del fabbricato in condominio, nonché per il **rifacimento dei balconi**.

Per quanto riguarda, in particolare, gli interventi sulla facciata del condominio resta, ovviamente, fermo che:

La detrazione riguarda esclusivamente le spese sostenute per gli interventi effettuati sulla parte dell’involucro esterno visibile dell’edificio restando, invece, escluse quelle sostenute per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell’edificio (superficie confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni), fatte salve quelle visibili sulla strada o da suolo ad uso pubblico.

Inoltre, l’Agenzia delle Entrate conferma che, tra le spese per il rifacimento dei balconi, rientrano tra quelle ammesse alla detrazione anche quelle per il **rifacimento del parapetto in muratura**, **della pavimentazione e per la verniciatura della ringhiera in metallo**, nonché, infine, per il **rifacimento del sotto-balcone** **e del frontalino,** trattandosi di interventi effettuati su elementi costituitivi dei balconi stessi.”