

BONUS FACCIATE 2020 PER RIFACIMENTO BALCONI: NUOVI CHIARIMENTI DALLE ENTRATE

L'Agenzia delle Entrate fornisce ulteriori chiarimenti sul **bonus facciate**, novità assoluta della scorsa legge di Bilancio **e che consiste nella detrazione del 90% dei costi sostenuti per il rifacimento delle facciate esterne degli edifici, senza limiti massimi di spesa.**

Per averne diritto, **bisogna realizzare interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, anche quelli strumentali.**

L'istante chiede all'Agenzia delle Entrate se può usufruire del bonus facciate per effettuare i seguenti lavori, d'accordo con gli altri condomini:

- rimozione pavimentazione esistente;
 - impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione;
 - rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e successiva tinteggiatura;
 - rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei frontalini dei balconi e successiva tinteggiatura.
- Nel motivare il proprio parere positivo, l'Agenzia delle Entrate richiama nel dettaglio la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020.

Il documento di prassi infatti richiama in modo esplicito, tra gli interventi per cui si può richiedere il bonus facciate, i **lavori realizzati** esclusivamente su:

- strutture opache della facciata;
- sui balconi, ornamenti e fregi;
- 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 (intero perimetro esterno) e, in particolare, gli interventi sugli elementi della facciata, costituenti esclusivamente la «struttura opaca verticale».

Per quanto riguarda gli interventi su **balconi, ornamenti e fregi**, la detrazione spetta per:

- interventi di consolidamento e ripristino;
- la mera pulitura e tinteggiatura della superficie;
- rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi;
- altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione dei suddetti interventi.

Dunque **il bonus facciate spetta anche per la rimozione, impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone, così come per la rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura.**