Bonus facciate, ecco come fruirne per la sostituzione del rivestimento in mosaico

31 Agosto 2020

Il rifacimento di una facciata rivestita da mosaico accede al Bonus Facciate? E se ha diritto alla detrazione, è necessario rispettare i requisiti minimi e i valori limite di trasmittanza? Nel caso in cui al lavoro sia abbinata la coibentazione tramite insufflaggio della cassavuota, quindi senza isolamento termico a cappotto, l'intervento può essere agevolato con il Bonus Facciate?

Con la **risposta 287/2020**, l'Agenzia delle Entrate ha cercato di fare chiarezza nel caso di un intervento di sostituzione del rivestimento delle facciate esterne.

Bonus facciate e DM requisiti minimi

Uno dei dubbi prospettati dal contribuente riguarda l'obbligo di rispettare i requisiti minimi del **DM 26 giugno 2015** e i valori limite di trasmittanza contenuti nel **DM 11 marzo 2008** come modificato dal **DM 26 gennaio 2010**, anche se l'intervento non è influente dal punto di vista termico in quanto non interessa oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente.
L'Agenzia delle Entrate ha spiegato che il richiamo ai requisiti minimi, previsto dalla normativa sul Bonus Facciate, non è un diverso e ulteriore adempimento, ma serve a ribadire un **obbligo vigente a prescindere dall'intenzione di usufruire della detrazione fiscale**. "Il decreto – si legge nella risposta delle Entrate – si applica agli edifici pubblici e privati, siano essi edifici di nuova costruzione o edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione". I progettisti, continua l'Agenzia, devono inserire nella relazione tecnica di progetto i calcoli e le verifiche, previste dal decreto, che attestano la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici.

Il decreto "requisiti minimi" e quello sui valori limite di trasmittanza non si applicano solo nel caso di edifici tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (**Dlgs 42/2004**) se, ad esempio, il rispetto delle prescrizioni implica "un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici".

Bonus facciate e sostituzione del mosaico

Fatte queste premesse, l'Agenzia delle Entrate ha spiegato che il rifacimento completo del rivestimento esterno in tessere di mosaico delle facciate **può essere agevolato con il Bonus Facciate**. Dal momento che l'intervento non sembra rientrare nella mera pulitura e tinteggiatura della facciata – sottolinea l'Agenzia -, dovrebbe esserci l'obbligo di applicare il decreto "requisiti minimi" e quello sui valori limite di trasmittanza.

Per stabilirlo con esattezza, bisogna **valutare la dimensione della superficie interessata** rispetto alla superficie dell'involucro edilizio e l'eventuale presenza di impedimenti tecnici che non rendono possibile la realizzazione degli interventi influenti dal punto di vista termico senza stravolgere l'aspetto dell'edificio.

Bonus facciate, quando è agevolata la coibentazione

L’Agenzia delle Entrate ha infine chiarito che l’intervento di coibentazione realizzato mediante “insufflaggio della cassavuota” non è eseguito sulla superficie esterna ed è quindi irrilevante dal punto di vista del decoro urbano. Per questo motivo, **non può accedere al Bonus Facciate, ma potrebbe avere diritto all’ecobonus**.

risposta 287