Bonus Facciate: Comuni esclusi dalla detrazione fiscale del 90% e cessione del credito

25 Settembre 2020

Un Comune, proprietario dell'edificio adibito a sede istituzionale e a uffici, può fruire della detrazione fiscale del 90% (c.d. **bonus facciate**) nel caso di interventi di restauro della facciata esterna dell'edificio?

Bonus Facciate: nuovo interpello all'Agenzia delle Entrate

È la nuova domanda a cui l'Agenzia delle Entrate ha fornito la **risposta n. 397 del 23 settembre 2020** con la quale ha ripercorso i presupposti necessari per accedere alla misura prevista dall'art. 1, commi da 219 a 224 della **legge 27 dicembre 2019 n. 160** (**Legge di bilancio 2020**) che ha già visto la pubblicazione della **guida al Bonus Facciate** e della **circolare attuativa 14 febbraio 2020, n. 2/E**.

Entrando nel dettaglio, il Comune ha chiesto se il bonus facciate può applicarsi

- a tutte le tipologie di edifici, compresi gli edifici destinati a attività istituzionali dell'ente pubblico;
- a tutte le tipologie di contribuenti, anche se non soggetti all'imposta sul reddito, ivi compresi gli enti pubblici territoriali esenti dal pagamento dell'IRES, ai sensi dell'articolo 74 del d.P.R. n. 917 del 1986;
- se gli enti pubblici territoriali, esenti dal pagamento dell'IRES, possano beneficiare, come previsto dall'art 121 del **D.L. n. 34/2020** (c.d. **Decreto Rilancio**), della trasformazione della detrazione di imposta prevista per il bonus facciate in credito di imposta, compensabile mediante il modello F24 per il pagamento di tributi vari e di contributi previdenziali, oppure cedibile a terzi.

Bonus Facciate: la normativa di riferimento

La normativa di riferimento relativa al bonus facciate prevede una detrazione fiscale del 90% delle spese sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al **recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B** ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (di seguito "bonus facciate").

Sono classificate zone territoriali omogenee:

- **A** – le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- **B** – le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m^3/m^2».

Sotto il profilo oggettivo, ai fini 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, su balconi o su ornamenti e fregi**.

Sotto il **profilo soggettivo**, la detrazione riguarda **tutti i contribuenti** residenti e non residenti nel territorio dello Stato, **che sostengono le spese** per l'esecuzione degli interventi agevolati, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari.

Bonus Facciate: niente detrazione fiscale e cessione del credito per gli enti pubblici territoriali

Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il **bonus facciate** non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili. Pertanto, non spetta agli enti pubblici territoriali esenti dal pagamento dell'IRES, ai sensi dell'articolo 74 del TUIR.

Tali soggetti non possono neanche esercitare l'opzione prevista dal Decreto Rilancio, che consente, alternativamente, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, di ottenere un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta o di cedere un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

risposta-agentr-23.09.2020-397