Bonus facciate, ok agli immobili patrimonio delle imprese

4 Novembre 2020

Poiché l'obiettivo del Bonus Facciate è quello di migliorare il decoro urbano, lo sconto fiscale è applicabile a tutti gli immobili esistenti, purchè situati nelle zone A e B, di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali e, quindi, **anche gli immobili patrimonio delle imprese**.

Lo spiega l'Agenzia delle Entrate con una nuova risposta ad un interpello, la **Risposta 517 del 2 novembre 2020**, fornita ad una società che chiedeva di poter fruire dell'agevolazione per i lavori di rifacimento della facciata di due appartamenti di sua proprietà, classificati in Catasto come A/2 e A/3, all'interno dei quali svolge l'attività di gestione di immobili.

Prima di affrontare il caso specifico, l'Agenzia ricorda che il Bonus Facciate, introdotto dalla Legge di Bilancio 2020 (articolo 1, commi da 219 a 224), consiste in una **detrazione fiscale del 90%** delle spese sostenute per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici.

Bonus facciate, ok agli immobili patrimonio delle imprese

Le regole applicative sono state definite con la **Circolare 2/E del 14 febbraio 2020** che, tra le altre cose, spiega che anche coloro che conseguono reddito d'impresa possono fruire del bonus e che "la detrazione è ammessa a fronte del sostenimento delle spese relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della 'facciata esterna', realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, **compresi quelli strumentali**".

"Un'affermazione – aggiunge l'Agenzia – in sintonia con lo spirito della norma, quello di voler rendere più gradevoli alla vista i nostri centri urbani, che porta a includere tra gli immobili agevolabili, senza alcun pregiudizio, **anche gli immobili patrimonio**, di cui all'articolo 90 del Tuir, ossia quei beni che non sono né beni strumentali né beni merce, ma costituiscono un investimento per l'impresa".

La società istante, quindi, **può beneficiare del bonus facciate** anche con riferimento agli immobili patrimonio, per la quota di competenza dei due appartamenti posseduti.

risposta 517