

la distinzione

Restano escluse le superfici interne

L'agevolazione è limitata agli spazi esterni e visibili dalla strada

Facciate interne fuori dal nuovo bonus. L'incentivo appena regolato da una circolare dell'agenzia delle Entrate è espressamente dedicato al decoro urbano. E questo porta l'amministrazione finanziaria a dire che tutte le superfici che non siano visibili dalla strada non potranno ottenere agevolazioni. Anche se questo si presta a probabili difficoltà interpretative.

La circolare precisa che l'obiettivo della norma è «incentivare gli interventi edilizi, finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio». E, accanto a questo, favorire anche gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Questi elementi portano l'agenzia delle Entrate a precisare che l'agevolazione «riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile». In altre parole, il bonus riguarda l'intero perimetro esterno dell'edificio.

In questo modo, la circolare risponde a una delle questioni più dibattute in fase di analisi della legge di Bilancio. «La detrazione non spetta, invece, - prosegue il documento - per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico».

Devono, allora, considerarsi escluse dal perimetro di applicazione del bonus facciate tutte le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confinanti con «chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, nonché le spese sostenute per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli».

La definizione dell'agenzia delle Entrate apre, però, a possibili problemi futuri. Il concetto di spazi interni visibili dalla strada, infatti, si presta a molte interpretazioni: basta pensare al caso, molto diffuso, di condomini che abbiano una facciata esterna parzialmente aperta, che renda visibile la facciata interna.

© RIPRODUZIONE RISERVATA