

**Risposta n. 213/2023**

***OGGETTO: Bonus facciate – Cessione, da parte dell'erede, delle rate residue di detrazione non fruita dal de cuius – Articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34***

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'*Istante* rappresenta che, nel corso del 2021, il padre ha sostenuto spese per interventi di rifacimento della facciata dell'edificio del quale era proprietario, ammissibili alla detrazione di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (c.d. "*bonus facciate*"), e che, essendo deceduto in data XX YYY 2022, non ha potuto perfezionare la cessione del credito corrispondente a tale detrazione a favore della propria banca.

L'*Istante* rappresenta che i predetti interventi sono iniziati e terminati nel 2021, che sono stati fatturati dalla ditta esecutrice dei lavori, pagati attraverso gli appositi

bonifici bancari e certificati dal tecnico incaricato per quanto attiene alla conformità degli stessi.

Ciò premesso, l'*Istante* chiede se, in qualità di erede che ha la detenzione materiale e diretta dell'immobile oggetto dei predetti lavori, possa esercitare l'opzione per la cessione del credito corrispondente al *bonus facciate*.

A seguito di richiesta di integrazione documentale, l'*Istante* conferma che la cessione tra il *de cuius* e la banca non si è perfezionata e che l'immobile in esame, per effetto di successione e divisione, è attualmente di sua proprietà.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'*Istante* ritiene che:

- ai fini del perfezionamento della pratica di cessione del credito che, a causa del decesso, il padre non è riuscito ad ultimare, debba consegnare alla banca la dichiarazione di successione dalla quale si evince sia l'accettazione dell'eredità che il trasferimento di proprietà dell'unità immobiliare;

- avendo la materiale disponibilità ed il possesso dell'immobile, possa inviare all'Agenzia delle entrate la comunicazione per l'esercizio dell'opzione per la cessione del credito d'imposta corrispondente al *bonus facciate* spettante per le spese sostenute nel 2021 dal *de cuius*.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), prevedeva, nella formulazione in vigore fino al 31 dicembre 2021, che «*per le*

*spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, 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, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento» (c.d. bonus facciate).*

Per effetto delle modifiche apportate dall'articolo 1, comma 39, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), al citato comma 219, l'agevolazione in commento è stata prorogata al 31 dicembre 2022 ma, con riferimento alle spese sostenute nel corso dell'anno 2022, la percentuale di detraibilità è stata ridotta dal 90 per cento al 60 per cento.

Ai sensi del successivo comma 222, *«La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi».*

In merito all'applicazione del *bonus facciate*, chiarimenti di carattere interpretativo sono stati forniti con la circolare n. 2/E del 14 febbraio 2020 e, da ultimo, con la circolare n. 28/E del 25 luglio 2022, a cui si rinvia per ulteriori approfondimenti.

In particolare, come chiarito con la citata circolare n. 28/E del 2022, ai sensi del comma 220 del medesimo articolo 1 della legge di bilancio 2020, *«Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio»* devono soddisfare i requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 e, con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella

2 dell'Allegato B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008 (per gli interventi con data di inizio lavori con data antecedente al 6 ottobre 2020) ed alla tabella 1 dell'Allegato E del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020 (per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020).

L'articolo 121, comma 1, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto *Rilancio*) convertito, con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, stabilisce che, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, i soggetti che sostengono spese per gli interventi tassativamente elencati al successivo comma 2 (tra i quali rientrano anche quelli che danno diritto al *bonus facciate*) possono, alternativamente, optare:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;

b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare.

Le modalità attuative delle disposizioni relative all'esercizio dell'opzione per lo sconto o la cessione, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847, 12 ottobre 2020, prot. n. 326047, 22 febbraio 2021, prot. n. 51374, 30 marzo 2021, prot. n. 83933, 20 luglio 2021, prot. 196548, 12

novembre 2021, prot. n. 312528, 1° dicembre 2021, prot. n. 340450, e 3 febbraio 2022, prot. n. 35873, e 10 giugno 2022, prot. n. 202205.

Ciò premesso, con riferimento al quesito posto dall'*Istante*, si osserva che, dalla documentazione integrativa pervenuta, l'intervento edilizio appare riconducibile a quelli di cui al citato comma 220 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020 trattandosi dell'isolamento termico che interessa più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio.

L'intervento in questione effettuato nel 2021, pertanto, deve rispettare, come sopra specificato, i requisiti di cui al citato decreto interministeriale 6 agosto 2020 e, in particolare, va redatta ai sensi dell'articolo 8 del medesimo decreto l'asseverazione che attesti la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti e comprenda la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'articolo 9, comma 1, del citato decreto stabilisce che, per gli interventi di cui all'articolo 2 del medesimo decreto, tra i quali sono compresi anche quelli di cui al predetto comma 220 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020 (ossia interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio), «*In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene*».

Ciò premesso, considerato che nel 2021, anno in cui sono state sostenute le spese dal *de cuius*, la quota di detrazione relativa a tale anno competeva al *de cuius* medesimo che non ha potuto perfezionare la cessione del credito corrispondente a tale detrazione, il relativo importo va indicato, secondo le modalità ordinariamente previste,

nella dichiarazione dei redditi da presentare a nome del *de cuius* per il periodo d'imposta 2021.

L'*Istante*, in qualità di erede che ha la detenzione materiale e diretta del bene, potrà, invece, dal periodo d'imposta 2022 utilizzare le rate residue della detrazione direttamente nella propria dichiarazione dei redditi riferita a tali anni o, in alternativa, esercitare l'opzione per la cessione del credito corrispondente alle predette rate con le modalità stabilite dai citati provvedimenti direttoriali.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria.

**LA DIRETTRICE CENTRALE**  
**(firmato digitalmente)**