



24 marzo 2021

Prot. N. 353/U - 26

*Ai Presbiteri dell'Arcidiocesi
Loro Sedi*

Cari Confratelli,

Nelle ultime settimane sono giunte in amministrazione diverse richieste di informazioni in ordine alla questione delle agevolazioni fiscali per gli enti ecclesiastici, ed in particolare per il cosiddetto "bonus facciate".

Con la presente, anche alla luce di indicazioni fornite recentemente dalla CEI e da alcuni professionisti interpellati sulla questione, si vuole offrire *qualche* chiarimento generale sulla attuale disciplina che permetterebbe alle parrocchie e agli altri enti ecclesiastici interessati di usufruire di alcune agevolazioni fiscali secondo quanto previsto dalla legge del 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

Bisogna precisare che le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici possono usufruire di agevolazioni fiscali relative ad alcune tipologie di interventi di ristrutturazione e riqualificazione dei propri immobili, ma non su tutti quelli contemplate dalla legge. Relativamente ai costi che saranno sostenuti viene, in particolare, riconosciuta una detrazione di imposta, che può essere trasformata in cessione del credito a terzi (per es. banche, operatori finanziari, etc.), oppure può consistere in uno sconto in fattura. Considerato che le parrocchie non esercitano attività commerciali, il credito scaturente dagli interventi sugli immobili deve essere ceduto a terzi o scontato dalle fatture emesse dalle imprese esecutrici dei lavori.

ECOBONUS

Si tratta di una detrazione fiscale per interventi migliorativi dell'efficienza energetica di fabbricati esistenti, di qualsiasi categoria catastale e a qualunque uso destinati. Possono accedere a tale detrazione:

- il proprietario dell'immobile o il titolare di altro diritto reale;
- l'utilizzatore dell'immobile a titolo di locazione o comodato, purché abbia ricevuto il consenso scritto del proprietario.

Gli interventi che migliorano l'efficienza energetica degli edifici sono di diversi tipi: coibentazione, pompe di calore, sostituzione di finestre comprensive d'infissi, schermature solari, caldaie a condensazione, etc..

A ciascuno di questi interventi è, tuttavia, collegato un tetto massimo di detrazione riconosciuta, consistente rispettivamente nel 50% o nel 65%. La detrazione spettante si suddivide in dieci rate annuali di pari importo.

BONUS FACCIATE

Consiste in una detrazione per interventi finalizzati al recupero o al restauro della facciata esterna degli edifici, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna delle strutture opache della facciata, ivi inclusi balconi, ornamenti o fregi; non rientrano, invece, nelle "strutture opache" le vetrate, gli infissi, le grate, i portoni e i cancelli. Gli edifici, ancora, devono essere ubicati in zona A o B secondo il piano regolatore comunale.

A differenza dell'ecobonus, il bonus facciate non prevede un tetto massimo di spesa; inoltre, l'aliquota di detrazione è particolarmente significativa essendo fissata al 90% della spesa sostenuta da utilizzare in dieci quote annuali di pari importo.

Infine, circa gli interventi effettuati sulle facciate dei fabbricati storico artistici, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate 2/E/2020 precisa che tali immobili sono esclusi dall'obbligo del rispetto della normativa sull'efficienza energetica (ecobonus) qualora la competente Soprintendenza, chiamata a rilasciare l'autorizzazione ad effettuare i lavori, ritenga che «il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici». In questi casi, in pratica, i lavori di riqualificazione energetica (ecobonus) danno diritto alla detrazione nella misura del 90% e non del 65%.

SISMABONUS

Le spese sostenute per gli interventi antisismici sono detraibili nel limite del 50% e fino ad un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno e devono essere ripartite in cinque quote annuali di pari importo.

L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo (non soltanto, come in precedenza, su quelli adibiti ad abitazione principale) e su quelli utilizzati per attività produttive.

Inoltre, le opere devono essere realizzate su edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003).

TRASFORMAZIONE DELLE DETRAZIONI FISCALI IN SCONTO SUL CORRISPETTIVO E CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE (ART. 121)

L'articolo 121 del D.L. 34/2020 prevede che le detrazioni relative agli interventi sugli immobili spettanti anche alle parrocchie e agli altri enti non commerciali, per le spese sostenute devono essere trasformate in sconto in fattura o in credito di imposta cedibile a terzi, compresi gli istituti bancari e gli altri operatori finanziari.

SUPER BONUS DEL 110%

Gli enti ecclesiastici, le parrocchie e gli altri enti non commerciali non rientrano tra i beneficiari di questa detrazione tranne, per la quota di millesimi di loro pertinenza, nel caso in cui risultino condomini di fabbricati, limitatamente ai lavori effettuati dal condominio sulle parti comuni.

Qualora l'ente ecclesiastico volesse accedere ad una o più delle superiori agevolazioni fiscali, è opportuno che si avvalga dell'assistenza di un tecnico di fiducia il quale dovrà preliminarmente effettuare una valutazione di massima circa l'applicabilità o meno della normativa riguardante le agevolazioni fiscali, come pure delle eventuali garanzie richieste dalle banche.

Successivamente potrà essere avviato l'iter previsto dalla normativa canonica che regola gli atti di straordinaria amministrazione.

Gli uffici Economato e Beni Culturali rimangono a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Colgo l'occasione per porgere fraterni saluti.

Mons. Salvatore Genchi

Vicario Generale

S.ve. Salvatore Genchi