Arcidiocesi Trani-Barletta-Bisceglie

Linee guida per l'applicazione delle agevolazioni fiscali per lavori effettuati sugli immobili delle Parrocchie e degli altri Enti ecclesiastici soggetti alla vigilanza del Vescovo Diocesano

INDICE

PREMESSA 3
1 TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI AGEVOLATI 4
1.1 SOGGETTI DESTINATARI 4
1.2 FABBRICATI INTERESSATI 4
2 DESCRIZIONE SINTETICA DEI BONUS FISCALI D'ACCESSO 5
2.1 ECOBONUS 5
2.2 BONUS FACCIATE 6
2.3 SISMABONUS 7
3 TRASFORMAZIONE DELLE DETRAZIONI FISCALI IN SCONTO SUL CORRISPETTIVO E CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE (ART. 121 DL RILANCIO) .. 9
4 LAVORI CHE NON CONSENTONO AGEVOLAZIONI PER LE PARROCCHIE E GLI ALTRI ENTI ECCLESIASTICI 11
4.1 SUPERBONUS DEL 110% 11
4.2 DETRAZIONE DEL 50% PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 12
5 CUMULABILITA' DEI BONUS FISCALI 13
6 BONUS FACCIATE: SEZIONE D'APPROFONDIMENTO 14
6.1 GUIDA BONUS FACCIATE AGENZIA delle ENTRATE (aggiornamento luglio 2021) 14
6.1.1 Scadenze e proroghe: le ultime novità 15
6.1.2 Gli interventi agevolabili: riepilogo 16
6.1.3 Bonus Facciate ed efficienza energetica: i requisiti 18
6.2 UFFICIO NAZIONALE PER I PROBLEMI GIURIDICI della CEI 18
6.2.1 Parere relativo all'inclusione di "chiese, canoniche, immobili appartenenti ad enti civili religiosi" tra i destinatari del c.d. "Bonus Facciate" 18
6.2.2 Parere riguardante la possibilità per le parrocchie di cedere il credito o richiedere lo sconto in fattura per utilizzare il "Bonus Facciate" 21
7 CONCLUSIONI 23

PREMESSA

Gli interventi di recupero o di riqualificazione energetica del **patrimonio edilizio esistente** beneficiano di importanti agevolazioni fiscali quando si effettuano su edifici o su singole unità immobiliari in quanto, in riferimento ai costi sostenuti, viene riconosciuta una detrazione di imposta (trasformabile in cessione del credito o sconto in fattura). Anche le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici possono usufruire delle agevolazioni, ma non su tutte le tipologie di interventi.

Considerato che all'Ufficio dell'Economo diocesano pervengono frequenti richieste di "licenza Vescovile", ossia di "Autorizzazione scritta dell'Ordinario Diocesano di cui al Decreto Vescovile prot. n. 1098/06 del 07/03/2006", in relazione all'esecuzione di interventi straordinari sugli immobili che potrebbero accedere alle agevolazioni fiscali previste dai **bonus edilizi vigenti**, si rende necessario disciplinare opportunamente l'**istruttoria** afferente tali pratiche edilizie. Il fine è uniformare per l'intera Diocesi le procedure propedeutiche al rilascio della suddetta autorizzazione Vescovile ed evitare, soprattutto nella fase di conferimento dell'incarico professionale ai tecnici progettisti, una incauta verifica preliminare dei presupposti di accesso alle misure fiscali che potrebbe indurre ad errori di valutazione circa la convenienza economica o meno dell'intervento stesso.

Considerato che le iniziative assunte dagli interessati ineriscono principalmente la tipologia del cosiddetto **"Bonus facciate"** che rappresenta, tra quelli accessibili agli Enti civili religiosi, l'agevolazione di maggior vantaggio fiscale prevista dalla normativa (detraibilità d'imposta del 90% della spesa sostenuta), a questa categoria d'intervento verrà riservata una **particolare sezione** al fine di raccogliere le indicazioni più opportune sia in merito all'ambito soggettivo e oggettivo d'intervento, sia per quanto concerne i documenti di prassi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, trattandosi di organo istituzionale deputato ad interpretare l'applicazione della legge fiscale e dei relativi decreti attuativi.

1 TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI AGEVOLATI

1.1 SOGGETTI DESTINATARI

Le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici hanno diritto alla detrazione d'imposta con riferimento a tre tipologie di interventi sugli immobili:

a) Ecobonus;

b) Bonus Facciate;

c) Sismabonus.

1.2 FABBRICATI INTERESSATI

Nei primi due casi (Ecobonus e Bonus Facciate) l'agevolazione riguarda i fabbricati:

- di qualsiasi categoria catastale;

- a qualsiasi uso destinati;

- dei quali la parrocchia (o l'ente) ne abbia la proprietà, nuda proprietà o sia titolare di altro diritto reale (abitazione, uso, usufrutto, superficie) o che detenga a titolo di locazione o comodato (in questo caso i lavori dovranno essere autorizzati dal proprietario).

Nel terzo caso (Sismabonus) l'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili:

- di tipo abitativo;

- utilizzati per attività produttive.

2 DESCRIZIONE SINTETICA DEI BONUS FISCALI D'ACCESSO

2.1 ECOBONUS

Si tratta di una detrazione disciplinata dall'articolo 14 del D.L. 63/2013 riguardante gli interventi che migliorano l'efficienza energetica dei fabbricati esistenti già dotati di impianto di riscaldamento presente anche negli ambienti interessati dalla riqualificazione[1].

L'articolo 14 prevede che la detrazione si applichi alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2021 così come previsto dalla legge di Bilancio per il 2021 (Legge n. 178/2020).

Gli interventi che migliorano, almeno nella misura minima prevista dalla legge, l'efficienza energetica degli edifici sono di diversi tipi: coibentazione dell'involucro opaco, sostituzione di finestre comprensive d'infissi, sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale esistenti (caldaie a condensazione, pompe di calore, etc.), interventi relativi alle schermature solari, etc. A ciascuno di questi interventi è collegato un tetto massimo di detrazione riconosciuta.

A seconda della tipologia di intervento è prevista la detrazione del 50% o del 65%[2] suddivisa in 10 rate annuali di pari importo.

---

[1] Circolare n. 36/E del 31 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Normativa e Contenzioso – che così precisa "*In relazione ad alcune tipologie di interventi, inoltre, sulla base di quanto si deduce dalle disposizioni concernenti la certificazione energetica degli stessi, si rende necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche quali, ad esempio:*
1. essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, per quanto concerne tutti gli interventi agevolabili, ad eccezione della installazione dei pannelli solari; omissis"

[2] Per le spese effettuate entro il 31/12/2021 riguardanti gli interventi su parti comuni degli edifici condominiali (vedasi artt. 1117 e 1117 bis del codice civile) sono previste maggiorazioni delle detrazioni:

- 70% se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio (ossia della superficie delimitante il volume riscaldato verso l'esterno e/o i vani non riscaldati e/o il terreno);
- 75% quando gli interventi sono diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel D.M. del 26/06/2015 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica".

Le detrazioni vanno calcolate su di un limite massimo di spesa ammissibile di € 40.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Parti comuni condominiali – unico proprietario edificio di più unità immobiliari urbane
L'Agenzia delle Entrate ha indicato che il riferimento alle "parti comuni degli edifici condominiali" presente nel D.L. n. 63/2013 sia per quanto riguarda l'Ecobonus (art. 14), sia per quanto riguarda il

2.2 BONUS FACCIATE

Si tratta di una detrazione introdotta dalla legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019, art. 1, cc. 219-224) riguardante gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici, compresi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna delle strutture opache della facciata, inclusi balconi, ornamenti e fregi; non rientrano nelle "strutture opache" vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli.

Il comma 219 prevede che la detrazione si applichi alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2020, ma la legge di Bilancio per il 2021 ha disposto la proroga per le spese effettuate entro il 31 dicembre 2021.

A differenza dell'ecobonus, il bonus facciate **non prevede un tetto massimo di spesa** e l'aliquota di detrazione è particolarmente significativa: il 90% della spesa sostenuta da utilizzare in 10 quote annuali di pari importo.

Al fine del diritto alla detrazione occorre che gli edifici si trovino all'interno delle *Zone A* o *B* individuate dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1968 ed in quelle ad esse assimilate;

- la *Zona A* comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Sismabonus (art. 16) è da intendere in **senso oggettivo** (cfr. Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7 del 25 giugno 2021 pag. 300-301 che di seguito si riporta per estratto):

Unico proprietario di un intero edificio
«Ai fini della detrazione, i chiarimenti forniti per i condomini valgono anche quando un intero edificio, composto da due o più unità immobiliari distintamente accatastate, è posseduto da un unico proprietario o da più comproprietari e siano in esso rinvenibili parti comuni alle predette unità immobiliari.
Per parti comuni devono intendersi quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari (***Risoluzione 12.07.2007 n. 167/E***).
In altri termini, la locuzione "parti comuni di edificio residenziale" deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori (***Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.6***). In tal caso, pertanto, l'unico proprietario (o i comproprietari) dell'intero edificio ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni.

Non sono ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come "parti comuni" quando l'edificio è costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze (***Risoluzione 12.07.2007 n. 167/E, risposta 2***)».

- la *Zona B* include le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare si considerano parzialmente edificate le Zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della Zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che influiscono anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare gli specifici requisiti previsti dal "bonus energia".

Infine, circa gli interventi effettuati sulle facciate dei fabbricati storico artistici, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate pubblicata in merito al bonus facciate precisa che tali immobili sono esclusi dall'obbligo del rispetto della normativa sull'efficienza energetica qualora la competente Soprintendenza, chiamata a rilasciare l'autorizzazione a 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 i lavori di riqualificazione energetica (Ecobonus) danno diritto alla detrazione nella misura del 90% e non del 65%. Per gli interventi di efficienza energetica sulle facciate, ai fini delle verifiche e dei controlli, si applicano le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti in materia di Ecobonus.

2.3 SISMABONUS

Si tratta di una detrazione disciplinata dal D.L. 63/2013 (art. 16, cc. da 1-ter a 1-octies) e in vigore fino al 31 dicembre 2021.

Le spese sostenute per gli interventi antisismici sono detraibili nel limite del 50% e fino ad un massimo di spesa di 96.000 € per unità immobiliare e ripartite in 5 quote annuali di pari importo. In particolare se gli interventi consistono nella prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, per determinare il limite massimo delle spese detraibili occorre tener conto di quelle già sostenute negli anni passati. Il limite di spesa riguarda il singolo immobile e le sue pertinenze unitariamente considerate anche se accatastate separatamente (gli interventi edilizi effettuati sulla pertinenza non hanno un autonomo limite di spesa ma rientrano nel limite previsto per l'unità abitativa di cui la pertinenza è al servizio).

Se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70% delle spese sostenute; se si determina il passaggio a due (o più) classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80% delle spese sostenute[3].

Le opere devono essere realizzate su edifici che si trovano nelle zone sismiche 1-2-3 (i comuni della nostra diocesi ricadono in zona sismica 2 o 3).

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[4].

---

[3] Per gli interventi antisismici effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali (vedasi art. 1117 e 1117 bis del codice civile) sono previste maggiorazioni delle detrazioni suddette nella seguente misura:

- 75% delle spese sostenute nel caso di passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- 85% delle spese sostenute quando si passa a due (o più) classi di rischio inferiori.

Le detrazioni vanno calcolate su di un limite massimo di spesa ammissibile di € 96.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio e va ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

L'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione va calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari. Pertanto, nel caso in cui un edificio in condominio sia composto da 5 unità immobiliari e 3 pertinenze autonomamente accatastate, la detrazione è calcolata su un importo massimo di spesa di euro 768.000 (euro 96.000 x 8 unità) - cfr. Circolare n. 7 del 25 giugno 2021 pag. 342.

Interventi condominiali combinati (Ecosismabonus)
Dal 2018 per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico ed alla riqualificazione energetica (ossia interventi che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo) è possibile usufruire di una detrazione pari:

- 80% se gli interventi determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- 85% se gli interventi determinano il passaggio a due (o più) classi di rischio inferiori.

La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo e si applica su di un ammontare delle spese non superiore ad € 136.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

[4] Dalla Guida "Sisma Bonus" pubblicata dall'Agenzia delle Entrate: "*Per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali*".

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

L'articolo 121 del D.L. 34/2020 prevede che le detrazioni relative agli interventi sugli immobili spettanti anche alle parrocchie ed agli altri enti ecclesiastici[5], le cui spese sono state sostenute negli anni 2020 e 2021, invece di essere utilizzate nella dichiarazione dei redditi per ridurre l'IRES da versare di anno in anno possono essere:

- trasformate in sconto in fattura, cioè in uno sconto sul corrispettivo di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti;

- cedute a terzi, compresi gli istituti bancari e altri operatori finanziari.

Le modalità per usufruire dello sconto sul corrispettivo o per effettuare la cessione del credito a terzi sono state disciplinate dal Provvedimento dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020[6].

---

[5] Nella risposta ad interpello n. 14 del 7 gennaio 2021 l'Agenzia delle Entrate ha riassunto i *bonus edilizi* derivanti da interventi effettuati sugli immobili a cui le parrocchie (e gli altri enti ecclesiastici) possono accedere e quelli di cui, invece, non possono usufruire.
In sintesi il documento di prassi chiarisce che:
1. **rientrano** nell'agevolazione gli interventi:
– di riqualificazione energetica degli edifici (*ecobonus*);
– di miglioramento sismico dei fabbricati (*sismabonus*);
– di recupero o restauro delle facciate (*bonus facciate*).
2. **non danno invece diritto alla detrazione** gli interventi:
– di recupero edilizio ovvero di ristrutturazione degli immobili con aliquota al 50%;
– di miglioramento energetico e consolidamento statico con le caratteristiche richieste dal Superbonus 110%.
3. gli interventi che consentono di accedere alla detrazione (quelli di cui al punto 1), in **alternativa all'utilizzo nella dichiarazione dei redditi** possono:
– essere usufruiti come sconto in fattura;
– ceduti a terzi, compresi gli istituti bancari.

[6] Trattasi del Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 2020/283847 del 8 agosto 2020 (adottato ai sensi del comma 7 dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020) e prot. n. 2021/196548 del 20 luglio 2021 di "Modifica alle istruzioni per la compilazione del modello di comunicazione dell'opzione ed aggiornamento delle specifiche tecniche per la sua trasmissione telematica".

Si segnala che secondo l'Agenzia delle Entrate per esercitare l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito è necessario possedere redditi imponibili ai fini delle imposte dirette[7], IRES per le parrocchie, dai quali origini un debito di imposta, anche se inferiore al bonus edilizio che si intende cedere; in pratica è necessario che la parrocchia presenti una dichiarazione dei redditi relativa all'anno di imposta in cui viene effettuata l'opzione, nella quale non è indispensabile "la capienza d'imposta" ma la presenza di un imponibile fiscale da assoggettare a tassazione [8].

---

[7] Cfr. risposte ai seguenti interpelli circa la necessità della presenza di un "imponibile fiscale da assoggettare a tassazione" per la fruizione dei bonus fiscali per gli immobili:
– n. 397 del 23 settembre 2020;
– n. 486 del 19 ottobre 2020;
– n. 253 del 15 aprile 2021.

[8] Vedasi articolo della rag. Patrizia Clementi (collaboratrice dell'Avvocatura della Curia dell'Arcidiocesi di Milano) sul Supplemento n. 100 di Avvenire di mercoledì 28 aprile 2021 – "Il consulente per gli enti non commerciali" – che qui si riassume per estratto:
«L'Agenzia delle Entrate, nella risposta all'interpello del 15 aprile 2021, ribadisce che i bonus edilizi possono essere utilizzati – direttamente, come sconto in fattura o attraverso la cessione a banche – solo se nell'anno del sostenimento dei costi viene presentata una dichiarazione dei redditi con un imponibile fiscale da assoggettare a tassazione.
La necessità di una dichiarazione dei redditi e di un imponibile fiscale come condizione per usufruire dei bonus edilizi riguarda non solo le onlus, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e le associazioni sportive che rientrano tra i soggetti che possono accedere al superbonus, ma anche tutti gli altri enti non commerciali, comprese le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici che hanno diritto all'ecobonus, al sismabonus e al bonus facciate.
Occorre a questo punto precisare che se è vero che per non perdere il diritto ai bonus edilizi è necessario presentare la dichiarazione dei redditi con un imponibile e un'imposta dovuta, non è invece richiesto che l'IRES sia capiente rispetto al credito d'imposta.
Sarà quindi sufficiente un qualsiasi reddito, di qualsiasi natura (fondiario, di capitale, diverso) per acquisire il diritto al credito e quindi utilizzarlo cedendolo al fornitore (sconto in fattura) oppure a terzi, ad esempio gli istituti bancari.
Per completezza e con riferimento alle parrocchie, segnaliamo che tra i più frequenti redditi da dichiarare rientrano quelli fondiari (relativi agli immobili non esenti in quanto pertinenze degli edifici di culto; ricordiamo che sono pertinenze le abitazioni dei sacerdoti incaricati della cura pastorale della parrocchia, l'oratorio e le altre strutture nelle quali la parrocchia svolge direttamente le sue attività di religione e culto e sono quindi imponibili), gli immobili concessi a terzi, in locazione o in comodato e quelli che non vengono utilizzati.
Un'altra possibile situazione che richiede la presentazione della dichiarazione dei redditi – che riguarda, oltre le parrocchie, anche gli altri enti ecclesiastici e in generale gli enti non commerciali – è lo svolgimento di attività commerciali occasionali (che costituisce un "reddito diverso"), ad esempio le vendite occasionali di beni (piante, libri, oggettistica…) o le occasionali prestazioni di servizi (somministrazione di alimenti e bevande, affitto saltuario di sale…).»

4 LAVORI CHE NON CONSENTONO AGEVOLAZIONI PER LE PARROCCHIE E GLI ALTRI ENTI ECCLESIASTICI

A differenza dei bonus edilizi citati al punto 1 (ecobonus, bonus facciate e sismabonus) che spettano a tutti i contribuenti, il superbonus e il bonus ristrutturazioni hanno un ambito soggettivo limitato e non possono essere usufruiti dagli enti non commerciali (parrocchie ed altri enti ecclesiastici).

4.1 SUPERBONUS DEL 110%

Si tratta di incentivi per efficientamento energetico, miglioramento sismico degli edifici, fotovoltaico e colonnine di ricarica veicoli elettrici per i quali viene istituita una detrazione d'imposta pari al 110% del costo sostenuto (cfr. art. 119, D.L. 34/2020).

La norma originariamente riguardava i condomini, le persone fisiche, IACP e cooperative abitative. Dopo le modifiche apportate dalla legge di conversione decreto (L. 17/7/2020, n. 77), la detrazione viene estesa anche:

- alle Onlus;

- alle Organizzazioni di Volontariato e alle Associazioni di Promozione Sociale iscritte nei relativi registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano;

- alle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche iscritte nel registro previsto dal D.Lgs. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Gli enti ecclesiastici, le parrocchie e gli altri enti non commerciali diversi da quelli indicati sopra **non rientrano tra i beneficiari della 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**[9]**.**

[9] Le persone fisiche o le Onlus, OdV, APS, Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche che usano (in comodato o in locazione con contratto registrato) immobili di proprietà degli enti ecclesiastici possono accedere al superbonus con il consenso scritto dell'ente proprietario.

4.2 DETRAZIONE DEL 50% PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si tratta della detrazione IRPEF relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di immobili residenziali: manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari e relative pertinenze, quanto su parti comuni di edifici residenziali (in questo caso rilevano anche gli interventi di manutenzione ordinaria).

Per le spese sostenute entro il 31.12.2021 la detrazione è pari al 50% delle spese fino ad un ammontare complessivo delle stesse di € 96.000 per unità immobiliare.

Successivamente, salvo proroghe, la detrazione spettante sarà pari al 36% e il tetto delle spese detraibili sarà ridotto a 48.000 euro.

Questa detrazione riguarda solo le persone fisiche (cfr. art. 16, c. 1, D.L. 63/2013).

5 CUMULABILITA' DEI BONUS FISCALI

Se sullo stesso immobile vengono effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Ogni situazione va valutata caso per caso e il cumulo delle agevolazioni è applicabile solo a determinate condizioni[10].

Si sottolinea che se lo stesso intervento è riconducibile a due diverse tipologie di agevolazioni, il contribuente ne potrà applicare solo una (normalmente la più favorevole qualora vi siano i presupposti)[11].

---

[10] Cfr. Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7 del 25 giugno 2021 – pag. 418
«Nel caso in cui siano stati attuati più interventi agevolabili cumulabili ai sensi dei chiarimenti forniti, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Ad esempio, se sono stati installati i pannelli solari per i quali è previsto un importo massimo di detrazione di euro 60.000, ed è stato sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è prevista nella misura di euro 30.000, è possibile fruire della detrazione massima di euro 90.000 (***Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 6***)».

[11] Cfr. Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7 del 25 giugno 2021 – pag. 418
«Qualora si attuino interventi caratterizzati da requisiti tecnici che consentano di ricondurli a due diverse fattispecie agevolabili - essendo stati realizzati, ad esempio, interventi di coibentazione delle pareti esterne, inquadrabili nell'ambito della riqualificazione energetica dell'edificio (comma 344) o nell'ambito degli interventi sulle strutture opache verticali (comma 345) - il contribuente potrà applicare una sola agevolazione e dovrà indicare nella scheda descrittiva dell'intervento a quale comma della l. n. 296 del 2006 intende fare riferimento (***Circolare 31.05.2007 n. 36/E, paragrafo 6***)».

6 BONUS FACCIATE: SEZIONE D'APPROFONDIMENTO

L'Agenzia delle Entrate ha rilasciato l'edizione **luglio 2021** della sua **guida ufficiale** dedicata alla detrazione del 90% per il recupero delle facciate - **Bonus Facciate** – comprensiva di tutte le modifiche dovute ai recenti provvedimenti normativi approvati.

Questo focus ha come obiettivo quello di cogliere i punti più salienti di detto documento interpretativo della normativa, nonché di fornire degli orientamenti sulla specifica tipologia di intervento a seguito di due pareri specifici rilasciati dall'Ufficio Nazionale per i Problemi Giuridici della Conferenza Episcopale Italiana.

6.1 GUIDA BONUS FACCIATE AGENZIA delle ENTRATE (aggiornamento luglio 2021)

Il Bonus Facciate - introdotto dalla Legge di Bilancio 2020 - è una **detrazione fiscale del 90% che è possibile beneficiare a determinate condizioni per il recupero e restauro delle facciate esterne degli edifici.**

Nello specifico:

- consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020 e 2021 senza un limite massimo di spesa;
- può essere usufruito da inquilini e proprietari, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, persone fisiche (soggetti IRPEF) e imprese (soggetti IRES);
- per averne diritto è necessario realizzare interventi di recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali. Condizione importante è che gli immobili si trovino nelle *Zone A* e *B* (indicate nel decreto ministeriale n. 1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.
- sono agevolabili i lavori realizzati per il rinnovamento e il consolidamento della facciata esterna, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura, gli interventi su balconi, ornamenti e fregi. Beneficiano della detrazione anche i lavori sulle grondaie, pluviali, parapetti e cornici;
- sono comprese anche le spese correlate: l'installazione dei ponteggi allo smaltimento dei materiali, l'Iva all'imposta di bollo, i diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi e la tassa per l'occupazione del suolo pubblico;

- in alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi (cosiddetto **sconto in fattura**) o per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante.

6.1.1 Scadenze e proroghe: le ultime novità

La guida considera sia le proroghe della Finanziaria 2021 (legge 178/2020), che ha esteso il Bonus Facciate a tutto il 2021, sia le estensioni del DL Rilancio (art. 121 DL 34/2020). Il Fisco, quindi, sottolinea che:

- per le persone fisiche[12], compresi gli esercenti arti e professioni, e **gli enti non commerciali**, per un intervento iniziato a febbraio 2021, con pagamenti effettuati sia nel 2021 che nel 2022, è possibile beneficiare del "bonus facciate" solo con riferimento alle spese sostenute nel 2021;
- per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali è necessario far riferimento alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti;
- differentemente dal Superbonus 110%, le opzioni alternative (sconto in fattura o cessione del credito) si potranno usufruire per tutto l'anno 2021.

---

[12] Persone fisiche, non titolari di reddito d'impresa

PAGAMENTI
Per avere la detrazione del 90% occorre effettuare il pagamento mediante bonifico bancario o postale (anche online) dal quale risulti:

- la causale del versamento;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

ATTENZIONE
È possibile utilizzare i bonifici già predisposti per la detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di quella per la riqualificazione energetica degli edifici ("ecobonus"), indicando come causale, se possibile, gli estremi della legge n. 160/2019.

Su questi bonifici le banche, Poste Italiane Spa e gli istituti di pagamento autorizzati applicano una ritenuta d'acconto dell'8%.
L'agevolazione può comunque essere riconosciuta nel caso in cui non sia possibile riportare i riferimenti normativi sopra indicati (per esempio, non è possibile modificare la causale che indica i riferimenti normativi del cosiddetto "ecobonus" o della detrazione per interventi di recupero edilizio) a condizione che non risulti pregiudicato, in maniera definitiva, il rispetto da parte degli istituti bancari o postali dell'obbligo di operare la ritenuta.

6.1.2 Gli interventi agevolabili: riepilogo

L'Agenzia ricorda che sono ammessi al beneficio gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna. In particolare, la detrazione spetta per gli interventi:

- di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;
- su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura;
- sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

L'agevolazione riguarda, in pratica, **tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile** (intero perimetro esterno)[13].

Il bonus spetta, per esempio per gli interventi realizzati:

- sulle facciate laterali di un edificio, se le stesse sono almeno parzialmente visibili dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico;
- su due pareti laterali di un edificio, visibili dalla strada pubblica, e su quella posteriore dell'edificio, costituente lato del perimetro esterno dell'edificio, a condizione che la parte del perimetro esterno dell'edificio, oggetto dell'intervento, sia visibile anche parzialmente dalla strada pubblica;
- sulla facciata interna dell'edificio, se la stessa è parzialmente visibile dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico;
- sulla facciata visibile dal chiostro, che risulti di uso pubblico, sulla base di un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

---

[13] Spese correlate agli interventi agevolabili:

- acquisto materiali;
- progettazione e altre prestazioni professionali connesse (per esempio, perizie, sopralluoghi e rilascio dell'attestazione di prestazione energetica);
- installazione ponteggi;
- smaltimento materiale;
- Iva;
- imposta di bollo;
- diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi;
- tassa per l'occupazione del suolo pubblico.

Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Per esempio, non spetta per gli interventi realizzati sull'involucro esterno di un immobile che si trova al termine di una strada privata, circondato da uno spazio interno, ovvero in una posizione di dubbia visibilità dalla strada pubblica o dal suolo pubblico.

Tra le opere agevolabili rientrano, a titolo esemplificativo:

- il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche *anche in assenza dell'impianto di riscaldamento* e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, che costituiscono esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la sola pulitura e tinteggiatura della superficie;
- il consolidamento, il ripristino, compresa la sola pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, ornamenti e dei fregi[14];
- i lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata.

---

[14] Sono quindi definibili facciate le parti condominiali relative:

- a) alla parte esterna dei parapetti;
- b) al cornicione;
- c) a cimose, basamenti, frontali e pilastrini.

Quindi le **spese ammesse** al Bonus riguardano:

- intonacatura;
- verniciatura;
- pulitura;
- tinteggiatura esterna;
- rifacimento di ringhiere;
- decorazioni;
- marmi di facciata;
- balconi;
- restauro marmi di facciata;
- impianti pluviali (ad es. le grondaie);
- interventi sulle strutture opache della facciata.

Le spese, invece, **escluse** dal Bonus sono quelle relative a:

- strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio (es. lastrici solari, tetti);
- muri di cinta dell'edificio;
- portoni e cancelli;
- finestre, infissi, vetrate e grate;
- riverniciatura degli scuri e delle persiane.

6.1.3 Bonus Facciate ed efficienza energetica: i requisiti

I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che **influiscono anche dal punto di vista termico** o **interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**, devono soddisfare specifici requisiti per essere ammessi al bonus:

- i "requisiti minimi" previsti in materia di prestazioni energetiche degli edifici e delle unità immobiliari dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015;
- i valori limite di trasmittanza termica stabiliti:
    - dal Dm 11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal Dm 26 gennaio 2010, per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020;
    - dal Dm 6 agosto 2020 (tabella 1 dell'Allegato E), per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

6.2 UFFICIO NAZIONALE PER I PROBLEMI GIURIDICI della CEI

Si riportano integralmente, qui di seguito e per ragioni di completezza dell'argomento trattato, due pareri elaborati dall'Ufficio Nazionale per i Problemi Giuridici della Conferenza Episcopale Italiana che, sebbene rilasciati nello scorso anno, costituiscono un ulteriore elemento chiarificatore nel complesso panorama applicativo del Bonus Facciate per le chiese e gli enti ecclesiastici.

6.2.1 Parere relativo all'inclusione di "chiese, canoniche, immobili appartenenti ad enti civili religiosi" tra i destinatari del c.d. "Bonus Facciate"

In relazione al quesito circa l'inclusione di "*chiese, canoniche, immobili appartenenti ad enti civili religiosi*" tra i destinatari del c.d. bonus facciate ed eventualmente alle procedure per accedervi, si osserva quanto segue.
L'ambito di applicazione del "bonus facciate" è delineato al comma 219 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 **(Legge di bilancio 2020)** in base al quale per *«le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, 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».*
<u>Sotto il profilo soggettivo</u> - tenuto conto del tenore letterale del citato comma 219, che introduce la detrazione ai fini dell'imposta lorda a favore dei contribuenti che sostengono

spese per la realizzazione degli interventi previsti, senza porre ulteriori condizioni - la predetta 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.
In particolare, come risulta dai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la **Circolare n. 2 del 14 febbraio 2020,** rientrano nel campo soggettivo di applicazione della nuova disposizione e, quindi, sono ammessi al "bonus facciate":
- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- **gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale**;
- le società semplici;
- le associazioni tra professionisti
- i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali).

Tra gli "enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale", possono farsi rientrare a titolo esemplificativo**:**
- le Parrocchie**,** ai sensi del combinato disposto degli articoli 73 e 143 del D.P.R. n. 917/1986 e degli articoli 2 e 4 della Legge n. 222 del 1985 (e Cod. Can. 515);
- le Diocesi, ai sensi del combinato disposto degli articoli 73 e 143 del D.P.R. n. 917/1986 e del Codice Canonico (Libro II; Sez. II; titolo I; cap. I: Le Chiese particolari).

Inoltre, ai fini dell'agevolazione in parola, i soggetti beneficiari sopra elencati devono:
- possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Pertanto si ritiene che possano essere inclusi tra i soggetti beneficiari del bonus in parola - al ricorrere delle condizioni soggettive ed oggettive (di seguito specificate) - gli enti civili religiosi[15] possessori o detentori degli immobili la cui facciata esterna sia oggetto di recupero o restauro.
Sotto il profilo oggettivo, 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 (l'agevolazione, pertanto, non spetta per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione).

[15] In base all'art. 1, comma 4 della L. 22 maggio 1985, n. 122 «*gli enti ecclesiastici che hanno la personalità giuridica nell'ordinamento dello Stato assumono la qualifica di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti*».

Più in dettaglio, ai fini del riconoscimento 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*[16]››.

Tanto premesso, la detrazione spetta all'ulteriore condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444[17], o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Come risulta dai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la citata Circolare n.2/2020, "*considerato che nel comma 219 viene utilizzata la locuzione ‹‹spese documentate, sostenute nell'anno 2020››, senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione del "bonus facciate" alla data di avvio degli interventi, ai fini dell'imputazione delle spese stesse occorre fare riferimento:*

a. *per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e* ***per gli enti non commerciali****,* ***al criterio di cassa*** *e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono*[18]*;*
b. *per le imprese individuali, per le società e per gli enti commerciali, al criterio di competenza e, quindi, alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti».*

La detrazione spettante deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2020 e nei nove periodi d'imposta successivi e spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda (e l'importo che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun periodo d'imposta non può essere utilizzato in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi successivi e non può essere chiesto a rimborso).

---

[16] La detrazione spetta per:
- interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;
- interventi sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;
- interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, su balconi, ornamenti o fregi.

[17] Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, 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 /m2».

[18] Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020, consentirà la fruizione del "bonus facciate" solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020.

Quanto agli adempimenti relativi alle modalità di pagamento, si rinvia al par. 4.1 e ss. della Circolare n. 2/2020 e al par. 4, pag. 10 e ss. della scheda di sintesi dell'Agenzia delle Entrate.

Roma, 10 giugno 2020

6.2.2 Parere riguardante la possibilità per le parrocchie di cedere il credito o richiedere lo sconto in fattura per utilizzare il "Bonus Facciate"

In merito alla possibilità per le parrocchie di cedere il credito o richiedere lo sconto in fattura per utilizzare il "Bonus facciate" previsto dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 2019, art. 1, commi 219-224), si osserva quanto segue.
Come previsto dalla **Circolare n. 2 del 14 febbraio 2020** "*I contribuenti interessati al "bonus facciate", in assenza di una disposizione normativa, non possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante né, in alternativa, all'utilizzo diretto della predetta detrazione, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi*".
Le modalità di utilizzo del credito indicate nella **Guida dell'Agenzia delle Entrate**, a pag. 5 prevede quanto segue:

"La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo, da far valere nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2020 e nei nove periodi d'imposta successivi, e spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda. L'importo che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun periodo d'imposta non può essere utilizzato in diminuzione dell'imposta dei periodi successivi o chiesto a rimborso. Inoltre, i contribuenti interessati non possono:

- *cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante*
- *optare per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi".*

Tuttavia, con l'entrata in vigore del **D.L. Rilancio, n. 34 del 2020**, all'art. 121, comma 2 il legislatore ha previsto la "*trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile*".
In base alla disposizione in parola, i soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 spese per gli interventi elencati al comma 2 del medesimo articolo 121, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

a) per un contributo, sottoforma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Tale previsione deroga espressamente alle specifiche disposizioni in materia di cessione del credito e sconto in fattura contenute negli artt. 14 e 16 del D.L. n. 63 del 2013.
Tra gli interventi indicati al comma 2 - cui si applicano le disposizioni contenute nell'art. 121 del D.L. Rilancio - rientrano, alla lettera d), le spese relative ad interventi di "*recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, comma 219, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160*".
Pertanto, in attesa del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (previsto dal comma 7 dell'art. 121 del D.L. 34/2020) si ritiene applicabile anche alle Parrocchie, destinatarie delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 del "Bonus facciate"[19], la possibilità di optare per una delle due alternative offerte dall'art. 121, comma 1, lett. a) e b), per effetto dell'espresso richiamo agli interventi di cui all'art. 1, comma 219 della L. 160/2019.

Roma, 10 luglio 2020

[19] Come chiarito nel precedente contributo del cui 10 giugno 2020 si fa rimando.

7 CONCLUSIONI

Si riepilogano, di seguito, i contenuti essenziali delle presenti linee guida per l'applicazione dei bonus fiscali, previsti dalla normativa vigente, alle parrocchie ed agli altri enti ecclesiastici, civilmente riconosciuti dell'Arcidiocesi di Trani-Barletta-Bisceglie e Nazareth, soggetti alla giurisdizione del Vescovo Diocesano.

Le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici hanno diritto alla detrazione d'imposta con riferimento a tre tipologie di interventi sugli immobili:

a) **Ecobonus;**

b) **Bonus Facciate;**

c) **Sismabonus**.

Nei primi due casi (Ecobonus e Bonus Facciate) l'agevolazione riguarda i fabbricati:

- **di qualsiasi categoria catastale;**

- **a qualsiasi uso destinati.**

Nel terzo caso (Sismabonus) l'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili:

- **di tipo abitativo;**

- **utilizzati per attività produttive.**

La detrazione d'imposta stessa, invece di essere utilizzata nella dichiarazione dei redditi per ridurre l'IRES da versare di anno in anno, può essere:

- trasformata in **sconto in fattura**[20];

- **ceduta a terzi**, compresi gli istituti bancari e gli altri operatori finanziari[21].

[20] Lo "sconto in fattura" è una modalità di rimborso immediato del credito d'imposta maturato dal bonus fiscale mediante uno sconto, di pari importo della detrazione, applicato direttamente sulla fattura del fornitore. In pratica, chi effettua l'intervento agevolato si fa carico di anticipare al cliente, in una volta sola, la somma detraibile dalle imposte che, in tal modo, diminuisce le spese effettive dell'intervento edile programmato.

Si pone in evidenza che **secondo l'Agenzia delle Entrate** per esercitare l'opzione dello *sconto in fattura o della cessione del credito* **è necessario possedere redditi imponibili** ai fini delle imposte dirette, IRES per le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici, dai quali origini un debito di imposta, anche se inferiore al bonus edilizio che si intende cedere; in pratica è necessario che la parrocchia presenti una **dichiarazione dei redditi**, relativa all'***anno di imposta in cui viene effettuata l'opzione***, in cui non è indispensabile "la capienza d'imposta" ma vi sia un imponibile fiscale da assoggettare a tassazione[22].

Pertanto, **il legale rappresentante dell'Ente** che intraprenderà l'iniziativa di voler effettuare lavori sugli immobili detenuti ricorrendo alle agevolazioni previste dai bonus fiscali su trattati, vorrà verificare la preliminare condizione di "**sussistenza di redditi imponibili**", ai fini dell'IRES, **nonché di** "**pagamento dei tributi locali** (IMU)**, se dovuti**"[23], *prima di procedere all'affidamento dell'incarico professionale di fattibilità dell'intervento al proprio tecnico di fiducia*.

Si riepiloga, quindi, la documentazione tecnico-amministrativa a corredo dell'istanza di richiesta di "autorizzazione Vescovile" all'esecuzione dei lavori di

---

[21] La "cessione del credito", a differenza dello sconto in fattura, prevede il preliminare pagamento delle spese concordate per l'intervento edile assoggettato a bonus fiscale mediante bonifici ad hoc (cosiddetti "bonifici parlanti" per detrazioni fiscali). Diviene pertanto indispensabile disporre delle somme in denaro a copertura di tali spese anche mediante i c.d. "finanziamenti ponte" effettuati dall'operatore a cui verrà trasferito il credito d'imposta maturato.
È da evidenziare come sia lo "sconto in fattura", sia la "cessione del credito" non sono mai a costo zero; ogni operatore applica una commissione più o meno elevata della quale si renderà necessario conoscere i termini contrattuali per valutarne la convenienza economica.

[22] Si riporta, per analogia, quanto previsto dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 283847/2020 del 08/08/2020 in merito ai controlli da operarsi, da parte degli uffici fiscali, per le agevolazioni fiscali previste per il "Superbonus 110%":

Punto 7 – Controlli
7.1
Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni, nei confronti dei beneficiari della detrazione di cui al punto 1.1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi.
7.2
Fermo restando quanto previsto al punto 7.1, i fornitori e i cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto.

[23] Cfr. "Guida al Bonus Facciate" dell'Agenzia delle Entrate (aggiornamento luglio 2021) - pag. 17.

ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, straordinaria manutenzione degli immobili per i quali si vorrà invocare l'applicazione delle agevolazioni fiscali dei bonus di legge suddetti:

- parere del Consiglio per gli Affari Economici dell'Ente;
- analisi preventiva di fattibilità tecnica delle opere, da parte di professionista abilitato, per l'accertamento della compatibilità dell'intervento programmato con i requisiti normativi previsti per l'accesso agli incentivi fiscali richiesti;
- atti tecnici propedeutici alla richiesta del titolo edilizio idoneo all'esecuzione dell'intervento[24];
- computo metrico-estimativo delle opere da appaltarsi e specifica di ogni altro onere di spesa necessario alla realizzazione dell'intervento (onorario per le figure professionali coinvolte, diritti da pagarsi per la richiesta del titolo abilitativo edilizio, tassa per l'eventuale occupazione di suolo pubblico, etc.), integrato dalla indicazione dell'eventuale presenza di "contributi pubblici o specifici", erogabili per la circostanza, che andranno a ridurre le spese che saranno poste effettivamente a carico dell'Ente e quindi a base del bonus fiscale;
- Parere del commercialista di fiducia dell'Ente circa la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per l'intervento programmato.

Infine si sottolinea che in relazione ai **tre bonus fiscali di accesso** per le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici (ecobonus, bonus facciate e sismabonus) la **scadenza** dei termini di legge per l'utilizzo delle relative detrazioni d'imposta è prevista **al 31/12/2021**, **salvo proroghe** dei termini di validità dei benefici vigenti concesse con l'approvazione della nuova **Legge di Bilancio per il 2022** (votazione finale del Parlamento prevista nel mese di dicembre) che potrebbe, però, variarne le aliquote di detraibilità d'imposta o anche modificarne l'entità della spesa o della detrazione massima ammissibile per ciascuna tipologia d'intervento agevolato.

[24] Vedasi D.Lgs 222/2016 (Decreto SCIA 2), che ha apportato modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, circa i titoli abilitativi edilizi attualmente previsti per gli interventi sugli immobili.

Trani lì 17/09/2021

Il Consigliere C.D.A.E.
(ing. Antonio Ragno)

L'Economo Diocesano
(rag. Leonardo Bassi)

FONTI DI RIFERIMENTO	
A	**Guida ai Bonus Fiscali dell'Agenzia delle Entrate (Ecobonus Bonus Facciate – Sisma Bonus)**
B	**Provvedimenti e documenti di prassi dell'Agenzia delle Entrate (Circolari, Risoluzioni, Interpelli)**
C	**Pareri elaborati dall'Ufficio Nazionale per i Problemi Giuridici della Conferenza Episcopale Italiana sul Bonus Facciate in data 10/06/2020 e 10/07/2020**
D	**Comunicazioni dell'Avvocatura della Curia dell'Arcidiocesi di Milano sui Bonus per le Parrocchie del 03/08/2020 – 14/12/2020 – 08/01/2021**
E	**Articoli della rag. Patrizia Clementi sul quotidiano Avvenire del 26/02/2020 (Bonus Facciate) – 27/01/2021 (Vincoli del Superbonus) – 28/04/2021 (Bonus edilizi e redditi IRES)**
F	**INGENIO – testata di informazione tecnica e progettuale**
G	**EDILPORTALE – portale d'informazione tecnica per l'edilizia**