



# DIOCESI PATRIARCATO DI VENEZIA

UFFICIO AMMINISTRATIVO

## I bonus edilizi per le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici

Tra i diversi provvedimenti legislativi adottati dal Governo e dal Parlamento italiano per contrastare gli effetti economici causati dall'epidemia da Covid-19, quelli riguardanti il settore dell'edilizia sono particolarmente interessanti e possono investire anche gli enti ecclesiastici, tra i quali le parrocchie.

Il cosiddetto "decreto rilancio", tra i diversi interventi, ha ulteriormente rafforzato alcune agevolazioni fiscali che erano già previste dai precedenti provvedimenti economici.

Occorre sottolineare due novità significative:

- 1) A tutti i contribuenti (e, dunque, anche agli enti ecclesiastici) viene concessa la facoltà di "trasformare" il beneficio fiscale derivante dalla realizzazione degli interventi agevolati da credito d'imposta da utilizzare nella dichiarazione dei redditi in credito da cedere a terzi, come gli istituti di credito, oppure da cedere al fornitore dei lavori per ottenere uno sconto in fattura. Tale novità è particolarmente interessante perché permette di beneficiarne anche a quei soggetti, come spesso gli enti non commerciali, che non hanno IRES da versare o non ne hanno in misura sufficiente ad assorbire il credito (art. 121 del D.L. 34/2020).
- 2) Viene introdotto un superbonus che consiste una detrazione del 110% del costo sostenuto. Gli enti ecclesiastici, le parrocchie e gli altri enti non commerciali non rientrano, purtroppo, 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.

### 1. LAVORI AGEVOLATI PER LE PARROCCHIE E GLI ALTRI ENTI ECCLESIASTICI

#### a) Ecobonus

Si tratta di una detrazione per interventi che migliorano l'efficienza energetica di fabbricati esistenti, di qualsiasi categoria catastale e a qualunque uso destinati, effettuati:

- dal proprietario o titolare di altro diritto reale,
- dall'utilizzatore a titolo di locazione o comodato, purché con il consenso del proprietario.

Gli interventi che migliorano, almeno nella misura minima prevista dalla legge, l'efficienza energetica degli edifici sono di diversi tipi: interventi di coibentazione dell'involucro opaco, pompe di calore, interventi relativi alla sostituzione di finestre comprensive d'infissi, schermature solari, caldaie a condensazione, 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%. La detrazione spettante si suddivide in 10 rate annuali di pari importo.

Per un approfondimento sul tema ecobonus si veda la Guida dell'Agenzia delle entrate e le schede relative alle diverse tipologie di interventi agevolati pubblicate sul sito dell'ENEA al seguente indirizzo: <https://www.efficienzaenergetica.enea.it/detrazionifiscali>

## **b) 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 5 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).

In determinati casi la percentuale di detrazione aumenta.

Per un approfondimento del tema si veda la Guida di Agenzia delle entrate.

## **c) Bonus facciate**

Si tratta di una detrazione per 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, ivi inclusi balconi, ornamenti o fregi; non rientrano nelle "strutture opache" vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli.

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 10 quote annuali di pari importo.

Al fine del diritto alla detrazione occorre che gli edifici si trovino all'interno delle nelle Zone A oppure B individuate dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 1960 ed in quelle ad esse assimilate; 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", ovvero i "requisiti minimi" di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 e i valori limite di trasmittanza termica stabiliti dal decreto del Ministro dello sviluppo economico dell'11 marzo 2008, aggiornato dal decreto ministeriale del 26 gennaio 2010.

Inoltre, nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali che non rendono possibili interventi influenti dal punto di vista termico senza mutare completamente l'aspetto dell'edificio, la verifica del superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente.

Infine, circa gli interventi effettuati sulle facciate dei fabbricati storico artistici, la Circolare precisa che tali immobili sono esclusi dall'obbligo del rispetto della normativa sull'efficienza energetica 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%. 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 ecobonus.

Per un approfondimento del tema si veda la Guida di Agenzia delle Entrate.

## 2. LAVORI CHE NON CONSENTONO AGEVOLAZIONI PER LE PARROCCHIE

### a) Super bonus del 110%

Gli 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.

La norma originariamente riguardava: condomini, persone fisiche, IACP e cooperative abitative.

Dopo le modifiche apportate dalla legge di conversione del D.L. 34/2020 (L. 17/7/2020, n. 77), 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.

Come evidenziato sopra, 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.

Sull'argomento si veda la Guida Superbonus 110% dell'Agenzia delle entrate

### b) Detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di immobili residenziali: manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, 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 i quali sono previste detrazioni del 50%; la norma riguarda solo le persone fisiche.

#### Fonti:

- Nota dell'Avvocatura dell'Arcidiocesi di Milano del 3 agosto 2020;
- Inserto NON PROFIT al n. 232 di Avvenire del 30 settembre 2020.
- Guida dell'Agenzia delle Entrate