

# Enti e tributi

Un'iniziativa dell'Arcidiocesi di Trento

20.10.2020

*Titolo: bonus facciate.*

*Sintesi:* la detrazione per il ripristino delle facciate è un'ottima occasione anche per le parrocchie in relazione a qualunque edificio non periferico.

La legge 160/2019 ha introdotto una detrazione IRPEF/IRES pari al 90% per:

- le spese documentate e sostenute nell'anno 2020;
- per gli interventi finalizzati al recupero o restauro delle facciate esterne;
- degli edifici ubicati in zone non periferiche.

L'agevolazione scade al 31.2.2020 ma il Governo sta seriamente pensando di prorogare tale agevolazione almeno a fine 2021. In ogni caso è bene ricordare che ai fini dell'agevolazione rilevano non tanto le fine lavori ma i pagamenti effettuati entro la data di scadenza.

## *Soggetti beneficiari*

La detrazione riguarda tutti i contribuenti che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati e quindi riguarda non solo le persone fisiche ma anche tutti gli enti ecclesiastici comprese quindi anche tutte le parrocchie.

## *Possessori e detentori dell'immobile*

I sopraindicati soggetti devono:

- possedere l'immobile oggetto dell'intervento in base ai seguenti titoli: –piena proprietà, –nuda proprietà, –altri diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione o diritto di superficie);
- oppure detenerlo in base ad un contratto di locazione o comodato regolarmente registrati (in questi casi, inquilino e comodatario devono ottenere il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario).

## *Edifici interessati*

L'agevolazione si applica per gli interventi eseguiti su edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale situati nelle zone A o B ai sensi del DM 2.4.68 n. 1444 (in sostanza sugli edifici non periferici; il Comune competente può confermare tale caratteristica). .

## *Interventi agevolati*

L'agevolazione riguarda soltanto gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi; non riguarda, ad esempio, finestre. La detrazione spetta a condizione che gli interventi siano realizzati sull'involucro esterno visibile dell'edificio.

Rientrano tra gli interventi agevolati quelli:

- di sola pulitura;
- di sola tinteggiatura esterna (sono inclusi, quindi, detti interventi di manutenzione ordinaria).

Se i lavori di rifacimento della facciata (che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna) riguardano anche interventi influenti dal punto di vista termico, o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare specifici requisiti tecnici.

### *Il vantaggio*

La detrazione IRES è pari al 90% della spesa pagata entro il termine di scadenza. Essa è ripartita in 10 rate annuali.

### *Cessione della detrazione e sconto sul corrispettivo*

Tale detrazione, in luogo di essere utilizzata direttamente, può essere, con appositi accordi:

- ottenuta come sconto sul corrispettivo da pagare all'impresa che ha effettuato i lavori;
- oppure ceduta a terzi, ad esempio, ad istituti di credito.

Questi aspetti sono molto interessanti perché spesso gli enti ecclesiastici hanno basi imponibili IRES ridotte che non sarebbero capienti per la detrazione. Inoltre in tal modo si ottiene subito il vantaggio sebbene ridotto dello sconto concordato con l'altra parte.

### *Adempimenti*

Per fruire del bonus facciate i contribuenti devono:

- comunicare preventivamente all'azienda sanitaria locale (ASL) territorialmente competente, mediante raccomandata, la data di inizio dei lavori, qualora tale comunicazione sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri;
- indicare nella dichiarazione dei redditi i relativi dati;
- conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici finanziari, le autorizzazioni (o le dichiarazioni sostitutive qualora non siano necessarie), le fatture e i bonifici;
- conservare ed esibire, previa richiesta degli uffici le ricevute di pagamento dei tributi locali (es. IMU) sugli immobili, se dovuti.
- Nel caso di interventi di efficienza energetica ottenere l'asseverazione e attestazione da parte del tecnico ed effettuare la comunicazione all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori;

### *I pagamenti.*

I pagamenti devono essere effettuati solo con i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali per il c.d. "ecobonus" o per la detrazione prevista per gli interventi di recupero edilizio, indicando nella causale, se possibile, gli estremi della L. 160/2019 e riportante il codice fiscale dell'ente che paga e dell'impresa beneficiaria.