Enti e tributi

Un’iniziativa dell’Arcidiocesi di Trento

22.02.2021

### Titolo: detrazioni fiscali per lavori eseguiti da enti ecclesiastici; un quadro riassuntivo.

Sintesi: il moltiplicarsi e l’ampliarsi delle detrazioni di imposta per interventi edilizi comporta la necessità di avere un primo quadro di riferimento, cui è dedicata la presente scheda, a cui deve necessariamente seguire una approfondito esame delle condizioni e dei limiti di ciascun intervento applicabili al caso specifico.

Nel corso degli anni il legislatore ha emanato numerose norme che prevedono detrazioni a fronte di interventi edilizie e attività accessorie. Tali detrazioni consistono in riduzioni dell’Irpef dovuta dalle persone fisiche che sostengono le spese; in altri casi il beneficio si estende alla riduzione dell’Ires costituendo quindi un’agevolazione a cui sono ammessi anche gli enti ecclesiastici (parrocchie, diocesi, fondazioni di religione e culto).

Inoltre, il decreto-legge 34/2020 ha introdotto, all’articolo 121, un’ulteriore facilitazione per quei soggetti che non hanno capienza per la detrazione nelle proprie imposte o che preferiscono monetizzare subito il vantaggio.

Prima di tale novità il soggetto che era debitore di imposte (Irpef o Ires) in misura inferiore alla detrazione spettante vedeva, nella sostanza, limitato il beneficio fino all’annullamento delle imposte stesse senza maturare alcun credito per l’eccedenza.

Con la suddetta novità ogni contribuente (compresi quindi anche gli enti ecclesiastici) può in alternativa:

* beneficiare della detrazione (quinquennale o decennale) riducendo quindi le proprie imposte dovute ogni anno;
* in alternativa può trasformare la detrazione in credito di imposta e:
  + cederlo a terzi (tipicamente ad una banca a condizioni da concordare);
  + oppure beneficiarne come sconto da parte dell’appaltatore dei lavori (il cosiddetto sconto in fattura anch’esso da concordare con l’appaltatore).

Riportiamo di seguito le principali tipologie di agevolazione per offrire un primo orientamento; va tenuto conto che tutte le agevolazioni sono soggette a scadenze, limiti di importo, requisiti tecnici per cui prima di affrontare l’intervento è bene effettuare un **preciso approfondimento**.

#### detrazioni per ristrutturazioni edilizie.

Sono tutte detrazioni **a valere solo sull’Irpef** e non interessano quindi gli enti ecclesiastici. Tale agevolazione si articola in:

* interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di immobili residenziali nel limite di 96.000€ di spesa per unità;
* interventi su parti comuni condominiali comprensive anche della manutenzione ordinaria;
* detrazione per costruzione o acquisto di box e posti auto nuovi;
* agevolazione per l’acquisto di immobili ristrutturati;
* bonus mobili (per l’acquisto di arredo in connessione con interventi su un’unità abitativa.

#### Detrazioni per risparmio energetico.

**Queste vanno ad abbattere non solo l’Irpef ma anche l’Ires** degli enti che sostengono le spese dell’intervento.

Si tratta di un’ampia gamma di interventi da realizzare edifici residenziali o non residenziali così riassumibili:

* riqualificazione energetica di edifici esistenti volti a conseguire un risparmio del fabbisogno di energia primaria
* interventi sull’involucro degli edifici
* installazione di pannelli solari
* sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale
* acquisto e posa in opera delle schermature solari
* acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
* acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative
* acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti
* sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
* acquisto e posa in opera di generatori d’aria calda a condensazione.

Condizioni di miglioramento termico, limiti di spesa e le percentuali di detrazione variano in funzione degli interventi; in ogni caso le detrazioni sono molto interessanti in quanto vanno dal 50% della spesa per la sostituzione degli infissi con altri dotati di determinate caratteristiche, salgono al 65% per gli altri interventi con ulteriori aumenti nei casi di condomìni.

#### Sismabonus.

Vale per gli interventi di adozione di misure antisismiche su qualunque tipo di edificio. A seconda del risultato ottenuto con l’esecuzione dei lavori, della zona sismica in cui si trova l’immobile e della tipologia di edificio, sono concesse detrazioni differenti. Per le spese sostenute tra il 1º gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021, la percentuale di detrazione può arrivare fino all’85% e deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

**Questa detrazione vale sia a fini Irpef sia quale riduzione dell’Ires** ed è applicabile per interventi su immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per attività produttive. Gli immobili devono trovarsi in una zona a rischio sismico 1, 2 o 3. Una parte importante dei comuni della provincia di Trento si trova in zona 3.

#### *Bonus facciate.*

**Consiste in una detrazione Irpef o Ires pari al 90%** della spesa sostenuta per l’abbellimento delle facciate di edifici di qualunque genere non periferici (zone A o B). Sono agevolabili i lavori realizzati per il rinnovamento e il consolidamento della facciata esterna, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura, e gli interventi su balconi, ornamenti e fregi. Beneficiano della detrazione anche i lavori sulle grondaie e i pluviali, su parapetti e cornici. Sono comprese nella nuova agevolazione fiscale anche le spese correlate.

Sono ammessi al beneficio anche gli interventi di efficienza energetica sulle facciate (tra l’altro in modo semplificato rispetto alle ipotesi di superbonus di cui al seguito).

Tra le varie agevolazioni è senza dubbio quella più agevole da realizzare anche per gli enti non commerciali. Scade al 31.12.2021 salvo ulteriori proroghe.

#### *Superbonus 110%.*

Consiste in un potenziamento temporaneo fino al giugno 2022 delle detrazioni di cui ai precedenti numeri 1, 2 e 3. Presenta vincoli e limiti piuttosto complessi ma comunque offre una agevolazione sostanzialmente pari se non superiore alla spesa.

La norma è stata originariamente immaginata per agevolare gli interventi da parte dei condomìni; la realizzazione di tali interventi (cosiddetti trainanti) consente poi ai singoli condòmini di beneficiare della medesima agevolazione anche per eventuali interventi sulle singole unità immobiliari.

E’ estesa anche ad interventi su unità unifamiliari e inoltre su edifici monoproprietario fino a 4 unità abitative. In ogni caso per i privati gli interventi sono ammissibili per interventi su massimo due unità abitative.

L’agevolazione spetta anche a onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale per interventi qualificati su qualunque tipo di edificio.

**Nell’ottica degli enti ecclesiastici l’agevolazione può essere interessante limitatamente al fatto che l’ente sia proprietario di un’unità immobiliare nell’ambito di un condominio.** In tal caso, il fatto che vengano fatti interventi qualificati sulle parti comuni, consente all’ente di beneficiare della riduzione della propria quota di spese comuni riferite all’intervento sulle parti comuni.

#### *Superbonus 110% e parrocchie.*

Con la risposta ad interpello n. 14 del 7 gennaio 2021 l’Agenzia delle entrate ha precisato che gli enti religioni possono beneficiare del “superbonus” del 110% soltanto se rientrano fra i soggetti espressamente indicati dall'[art. 119](https://www.eutekne.it/Servizi/RassegnaLeggi/Recensione_Articolo.aspx?IdLegge=19329&IdArticolo=508056&Codice_Materia=&testo=&ReLink=Yes) del DL 34/2020 (e più precisamente fra le ONLUS, le organizzazioni di volontariato (OdV) e le associazioni di promozione sociale (APS).

Diversamente, possono beneficiare della super detrazione soltanto in qualità di condomini per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali (come peraltro avviene con riguardo ai soggetti titolari di reddito d'impresa, sia IRPEF che IRES, società di persone o società di capitali e enti non commerciali).

Una buona parte degli enti ecclesiastici non ha la veste di ONLUS, ODV o APS per cui potranno beneficiare del superbonus, come detto, limitatamente alla quota di spese comuni di loro competenza per interventi su condomini.

Diverso il caso di quegli enti che hanno le dette qualifiche (es. l’Associazione NOI che ha la qualifica di APS) e che quindi potranno beneficiare della detrazione in misura piena al sussistere delle altre condizioni di legge.

Alessandro Tonina