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».*

Sotto il profilo soggettivo - 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 ivi 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[[1]](#footnote-1) possessori o detentori degli immobili la cui facciata esterna sia oggetto di recupero o restauro.

Sotto il profilo oggettivo, infatti, 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).

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[[2]](#footnote-2)›*›.

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[[3]](#footnote-3), 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****:*

1. *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[[4]](#footnote-4);*
2. *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 o chiesto a rimborso).

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.

1. 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».* [↑](#footnote-ref-1)
2. 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. [↑](#footnote-ref-2)
3. 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».* [↑](#footnote-ref-3)
4. 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. [↑](#footnote-ref-4)