

Quesiti di natura fiscale

1. Costi per abbattimento barriere e installazione ascensore come devono essere considerati

Le spese sostenute per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nelle quali rientra anche l'installazione dell'ascensore sono fiscalmente agevolate:

- sono assoggettate ad IVA con l'aliquota ridotta del 4% (cfr. D.P.R. 633/1972, Tabella A, parte II, n. 41-ter),
- danno diritto alla detrazione d'imposta pari al 75% del costo sostenuto, nel limite dei tetti di spesa previsti dall'articolo 119-ter nel D.L. 34/2020:
 - a) fino 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
 - b) fino 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
 - c) fino 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

2. Tutte le entrate come ricavi delle attività commerciali (bar, calcetto, cinema, affitti appartamenti e affitti sale) possono usufruire dell'IRES ridotta se utilizzate per le attività istituzionali?

I redditi derivanti dallo svolgimento di attività commerciali sono assoggettate ad aliquota ridotta solo se è possibile considerarle collegate alle attività di religione e culto da un "nesso di strumentalità immediata e diretta".

Per le parrocchie della diocesi questo nesso viene riconosciuto:

- per il classico bar dell'oratorio, con licenza rilasciata ai sensi della legge regionale 6/2010 per la "somministrazione di alimenti e bevande da effettuare: [...] f) nelle attività svolte direttamente, nei limiti dei loro compiti istituzionali, da ospedali, case di cura, parrocchie, oratori, comunità religiose, asili infantili, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine" (art. 69, c. 4). La stessa previsione era contenuta nell'articolo 8, c. 4, lett. f) della L.R. 30/2003 che è stata trasfusa nel Testo unico del 2010 e, prima della regolamentazione regionale, nella legge nazionale n. 287 del 25 agosto 1991,
- per la sala della comunità nella quale la programmazione cinematografica rispetta le indicazioni della CEI e che aderisce all'ACEC.

I redditi delle altre attività commerciali sono assoggettate ad aliquota IRES ordinaria, a prescindere dalla destinazione degli utili.

3. I trasferimenti da attività istituzionali alle attività commerciali dovrebbero essere considerati come contributi nel bilancio delle attività commerciali

I trasferimenti di fondi dalla sfera istituzionale a quella commerciale comportano l'impossibilità di applicare l'aliquota ridotta ai redditi derivanti dalle locazioni e dalle altre forme di "mero godimento" del patrimonio immobiliare in quanto per usufruire dell'agevolazione occorre che tali redditi siano utilizzati esclusivamente per le attività di religione e culto.

È tuttavia possibile istituire un conto corrente dedicato alle locazioni, nel quale fare confluire solo le entrate relative agli affitti e alle altre forme di mero godimento del patrimonio immobiliare e dal quale far uscire solo

le spese relative alle attività di religione e culto. In questo modo le altre entrate della parrocchia possono essere utilizzate come ritenuto più opportuno, senza compromettere l'aliquota agevolata sui redditi locativi.

4. Locali dati in locazione a cooperative che si occupano di disabili o di minori sono considerate locare per attività con continuità di intenti?

Ai fini dell'aliquota IRES agevolata la presenza di una continuità tra i soggetti e di una contiguità delle attività svolte nell'immobile riguarda i solo i comodati; qualora le caratteristiche siano presenti la rendita catastale rivalutata viene tassata con l'aliquota ridotta.

Nel caso di locazione, invece, l'aliquota è ridotta, a condizione che i canoni riscossi siano utilizzati solo per le attività di religione e culto.

A questo scopo è utile, come indicato nella risposta al quesito 3, istituire un conto corrente dedicato.

5. Quali sono le attività istituzionali che potremmo spendere sul conto dedicato al fine di avere IRES agevolata sui redditi da locazione e da mero godimento del patrimonio immobiliare.

Sono tutte le spese che riguardano le attività di religione e culto come, ad esempio, il riscaldamento dell'edificio di culto e delle sale del catechismo; lo stipendio del sacrista; l'acquisto della cera, delle particole, del vino da messa, dei messali, dei libri per il canto liturgico; i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in cui si svolgono le attività di religione e culto; il restauro del campanile e delle campane; la remunerazione dei sacerdoti incaricati della cura pastorale....

6. L'aliquota IRES agevolata prevista per i redditi da locazione, si applica anche agli importi relativi all'affitto di ramo d'azienda?

No. L'aliquota agevolata riguarda solo le locazioni e le altre forme di "mero godimento" del patrimonio immobiliare, e precisamente:

- i redditi fondiari da dichiarare in Quadro RA e RB: affitti di terreni agricoli e locazioni di fabbricati
- i redditi diversi di cui all'art. 67 del TUIR da dichiarare in Quadro RL quali:
 - o plusvalenze da cessioni di terreni e fabbricati e aree edificabili nelle ipotesi individuate dall'art. 67, c. 1, lett. a) e lett. b), comprese le indennità di esproprio o le somme percepite a seguito di cessioni volontarie nel corso di procedimenti espropriativi (cfr. art. 11, c. 5, le. 413/1991),
 - o redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente, compresi quelli dei terreni dati in affitto per usi non agricoli di cui all'art. 67, c. 1, lett. e),
 - o redditi derivanti da beni immobili situati all'estero di cui all'art. 67, c. 1, lett. f),
 - o redditi derivanti dalla concessione in usufrutto di beni immobili di cui all'art. 67, c. 1, lett. h).