



# **BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023**

*Consiglio Diocesano per gli Affari Economici, 4 dicembre 2024*

## **SITUAZIONE PATRIMONIALE – ATTIVITA'**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	51.600.081	37.723.144
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	10.425.526	9.649.867
<b>PARTECIPAZIONI</b>	1.574.584	2.044.658
<b>CREDITI A M-L/T</b>	41.591	345.382
<b>CREDITI A B/T</b>	1.273.145	1.592.974
<b>TITOLI</b>	142.321	110.295
<b>DISPONIBILITA LIQUIDE</b>	631.025	238.652
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>65.688.273</b>	<b>51.704.971</b>

## **SITUAZIONE PATRIMONIALE – PASSIVITA'**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>31.726.365</b>	<b>31.615.025</b>
<b>ACCANTONAMENTI</b>	<b>17.741.586</b>	<b>2.823.510</b>
<b>DEBITI A M-L/T</b>	<b>7.268.095</b>	<b>7.389.592</b>
<b>DEBITI A B/T</b>	<b>8.705.591</b>	<b>9.772.667</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>65.441.637</b>	<b>51.600.794</b>

## **CONTO ECONOMICO – COSTI**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ATTIVITA' PASTORALE</b>	1.659.235	1.415.999
<b>CURIA ARCIVESCOVILE</b>	1.545.855	1.637.673
<b>MANUTENZIONI IMMOBILIARI</b>	578.537	15.836
<b>CONTRIBUTI</b>	3.287.376	1.805.509
<b>ATTIVITA' FINANZIARIA</b>	968.005	291.721
<b>ACCANTONAMENTI</b>	9.115.091	240.864
<b>IMPOSTE E TASSE</b>	621.236	327.673
<b>COSTI DIVERSI</b>	491.538	137.536
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>18.266.873</b>	<b>5.872.809</b>

## **CONTO ECONOMICO – RICAVI**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>TASSE DIOCESANE</b>	487.207	430.598
<b>GESTIONE IMMOBILIARE</b>	1.647.283	1.576.596
<b>PLUSVALENZE IMMOBILIARI</b>	12.120.075	989.997
<b>CONTRIBUTI</b>	4.179.110	2.925.822
<b>ATTIVITA' FINANZIARIA</b>	48.040	28.755
<b>RICAVI DIVERSI</b>	29.793	25.218
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>18.511.508</b>	<b>5.976.986</b>

**RISULTATO  
DELL'ESERCIZIO  
2023**

**+ 246.636**

**RISULTATO  
DELL'ESERCIZIO 2022**

**+ 104.177**

**Come ormai consuetudine sin dal 2015, il bilancio viene esaminato da una società di revisione che ne attesta correttezza e veridicità**

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE  
DEL BILANCIO DELL'ESERCIZIO  
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023**

All' Arcivescovo della  
Arcidiocesi di Firenze  
Piazza san Giovanni, 3  
50123 Firenze (FI)

**Baker Tilly Revisa S.p.A.**

Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile  
50129 Firenze - Italy  
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851

PEC: [bakertillyrevisa@pec.it](mailto:bakertillyrevisa@pec.it)  
[www.bakertilly.it](http://www.bakertilly.it)

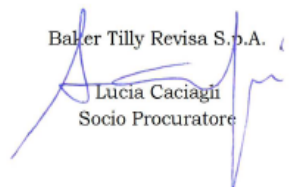
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'Arcidiocesi di Firenze chiuso al 31 dicembre 2023. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori dell'Arcidiocesi. E' nostra invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sui risultati di questa revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi ed i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio dell'Arcidiocesi di Firenze al 31 dicembre 2023 è conforme alle risultanze contabili e alle valutazioni espresse dagli amministratori; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Arcidiocesi.

4. Ai fini informativi si espone quanto segue.
- 4.1 Il bilancio dell'Arcidiocesi di Firenze, conforme alle risultanze contabili, è redatto secondo principi contabili e criteri di valutazione che, pur derogando dalle disposizioni di legge che riguardano il bilancio dettate dai principi contabili nazionali, consentono comunque una rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio.

Firenze, 25 Novembre 2024

Baker Tilly Revisa S.p.A.

Lucia Caciagli  
Socio Procuratore



**Baker Tilly Revisa S.p.A.**  
Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile  
50129 Firenze - Italy  
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851

PEC: bakertillyrevisa@pec.it  
[www.bakertilly.it](http://www.bakertilly.it)

## ARCIDIOCESI DI FIRENZE

### BILANCIO AL 31/12/2023

#### MEMORANDUM SU OPERAZIONI RELATIVE AL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESEGUITE NEL CORSO DEL 2023

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### premessa

#### Principi contabili e civilistici

Secondo OIC 16 e l'articolo 2424 del codice civile la suddivisione dei fabbricati dovrebbe prevedere:

- Terreni su cui insistono i fabbricati
- Fabbricati industriali e/commerciali (quindi in questa categoria potrebbero confluire gli immobili "commerciali" di cui sopra)
- Fabbricati civili relativi ad immobilizzazioni materiali non strumentali per l'attività

Le immobilizzazioni, così come riportato anche nell'articolo 2426 del codice civile, devono essere iscritte in bilancio al costo di acquisto + i costi accessori. Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito queste devono essere iscritte al loro valore di mercato + i costi sostenuti per il mantenimento delle stesse.

Tutti i cespiti devono essere ammortizzati tranne i terreni e alcuni fabbricati civili (quelli che rappresentano una forma di investimento)

Nel caso in cui il valore del fabbricato incorpori quello dei terreni occorre che tale importo venga scorporato in base a stime (perizie).

L'ammortamento inizia dal momento in cui il bene risulta essere disponibile e solitamente viene ammortizzato per la metà dell'aliquota normale nell'anno in cui sono stati acquistati.

Da tenere presente che le Diocesi non hanno alcun riferimento civilistico relativo alla stesura del bilancio di esercizio, né eventuali principi contabili a cui riferirsi.

#### Prassi procedurale delle Diocesi

Le Diocesi presentano, nella quasi totalità di comportamento, il seguente metodo di valutazione delle immobilizzazioni materiali:

- valore simbolico di € 1,00 per quanto riguarda le chiese e i palazzi Vescovili poiché destinati all'attività pastorale dell'ente.
- valore di stima commerciale relativamente agli immobili "commerciali" tramite perizia di professionisti esterni aggiornate con un ribasso del 20 - 30% per le perizie redatte da almeno 2 anni (in alcuni casi il ribasso può anche essere maggiore).
- Valore catastale a tutti gli immobili strumentali sprovvisti di stime di valutazione.
- Inoltre, non vengono effettuati ammortamenti sui fabbricati e non viene effettuata una distinzione tra terreno e fabbricato posto su di esso.

#### Osservazioni relative alle operazioni eseguite nel 2023 dalla Arcidiocesi di Firenze che hanno avuto un riscontro nelle scritture contabili e conseguentemente nel bilancio al 31/12/2023

L'Arcidiocesi di Firenze ha deciso nel corso dell'anno 2023 di effettuare una ristrutturazione del proprio patrimonio immobiliare, in termini di valore e di rappresentazione degli stessi nelle scritture contabili. E' stato dato quindi un mandato specifico alla società SINLOC SPA per una analisi approfondita sugli immobili commerciali, al fine di verificare le valutazioni degli stessi.

Da tale verifica e dall'analisi interna eseguita sono emersi degli adeguamenti di valore (sia positivi che negativi), che hanno interessato la parte patrimoniale e di contro il conto economico dell'esercizio.

La situazione così esposta nel bilancio 2023 meglio rappresenta la reale valutazione del patrimonio immobiliare.

Esponiamo qui di seguito gli adeguamenti effettuati, nel dettaglio, immobile per immobile.

#### Palazzo Arcivescovile - valori espressi nei bilanci 2022 e 2023

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
11.926.749,25	7.251.185,65	-4.675.563,60

Adeguamento a criteri contabili volontari: riduzione per iscrizione al valore convenzionale di E. 1,00 delle particelle ad uso pastorale. Rimangono iscritte al valore catastale le sole particelle ad uso commerciale e residenziale.

**Palazzo Pucci – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
4.277.797,15	27.501.032,00	23.223.234,85

Rivalutazione a seguito analisi dell'immobile commissionata a Soc. SINLOC.

**Santa Maria a Ripa – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
1.687.600,00	1,00	-1.687.599,00

Svalutazione a seguito analisi dell'immobile commissionata a Soc. SINLOC.

**Borgo San Jacopo – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
497.194,60	1,00	-497.193,60

Svalutazione prudenziale non essendo certa la proprietà dell'immobile, oggetto di verifiche con Demanio e Comune di Firenze.

**Consuma – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
348.065,76	100.001,00	-248.064,76

Svalutazione prudenziale volontaria a seguito difficoltà di commercializzazione del bene.

**Villa Pieragnoli – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
2.145.000,00	0,00	-2.145.000,00

Alienato 2023

**Albergo Piaz – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
2.200.000,00	0,00	-2.200.000,00

Alienato 2023

**Via Verdi – Sesto F.no – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
42.948,80	0,00	-42.948,80

Alienato 2023

**Via Puccinotti – Garage – valori espressi nei bilanci 2022 e 2023**

31/12/2022	31/12/2023	RETTIFICA
65.228,80	47.182,80	-18.046,00

Alienazione parziale 2023

A seguito di tali adeguamenti e ad ulteriori valutazioni che hanno interessato:

1. Il fondo manutenzione straordinaria Fabbricati
2. Il fondo rischi ed oneri
3. Il fondo lavori Crocetta

Il risultato netto economico risulta pari ad un importo negativo di Euro 1.052.926,60., così dettagliato

DESCRIZIONE	CONTO	31/12/2022	31/12/2023	ADEGUAMENTO
Palazzo Arcivescovile	50.1.2	11.926.749,25	7.251.185,65	-4.675.563,60
Palazzo Pucci	50.1.4	4.277.797,15	27.501.032,00	23.223.234,85
Santa Maria a Ripa	50.1.26	1.687.600,00	1,00	-1.687.599,00
Borgo San Jacopo	50.1.66	497.194,60	1,00	-497.193,60
Consuma	50.1.22	348.065,76	100.001,00	-248.064,76
				<b>16.114.813,89</b>
<b>Immobili dismessi</b>				
Villa Pieragnoli	50.1.5	2.145.000,00	0,00	-2.145.000,00
Albergo Piaz	50.1.20	2.200.000,00	0,00	-2.200.000,00
Via Verdi - Sesto F.no	50.1.22	42.948,80	0,00	-42.948,80
Via Puccinotti - Garage	50.1.22	65.228,80	47.182,80	-18.046,00
				<b>-4.405.994,80</b>
				<b>11.708.819,09</b>
Fondo Manutenzione Straordinaria Fabbricati	120.2.3			-3.312.401,00
Fondo Rischi e Oneri	120.2.12			-3.567.435,69
Fondo Lavori Crocetta	120.2.15			-5.881.909,00
				<b>-12.761.745,69</b>
DIFFERENZA CONTABILE NEGATIVA				<b>-1.052.926,60</b>

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi approfondimento in merito.

Firenze, 3 dicembre 2024

Baker Tilly Revisa SpA

Lucia Caciagli  
Socio Procuratore



# CONTRIBUTI 8x1000

## a disposizione della Diocesi nel 2023

CULTO E PASTORALE	1.400.757
INTERVENTI CARITATIVI	1.357.826
BENI CULTURALI	902.735
SACERDOTI	191.901
	<b>3.853.219</b>

# EROGAZIONI 2023

PARROCCHIE	1.200.652
CARITAS	1.035.000
SACERDOTI	289.900
SEMINARIO, F.T.I.C.	360.000
ALTRI	658.083
DIOCESI	298.000
	<b>3.841.635</b>
Non erogato, rimandato a 2024	11.584



# **BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023**

*Consiglio Diocesano per gli Affari Economici, 4 dicembre 2024*