

I benefici spettano anche a Odv e Aps. L'Agenzia fa chiarezza ed esclude alcuni limiti

Onlus, meno vincoli per il 110%

Non contano categoria catastale e destinazione del bene

Pagina a cura
DI STEFANO LOCONTE
E LUCIANNA GARGANO

Superbonus con meno limitazioni per onlus, associazioni di promozione sociale (Aps) e organizzazioni di volontariato (Odv). Tali enti rientrano tra i beneficiari del 110% e sono soggetti a qualche vincolo applicativo in meno. In particolare, la maxi detrazione spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile. E quanto chiarito dal direttore dell'Agenzia delle entrate in audizione del 18 novembre. Ma andiamo per ordine.

L'ambito soggettivo. L'art. 119 del dl n. 34 del 2020 (c.d. «decreto Rilancio»), al comma 9, lett. d-bis, prevede che le disposizioni concernenti la detrazione al 110% si applicano (anche) agli interventi effettuati «dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus) di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato (Odv) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266 e dalle associazioni di promozione sociale (Aps) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383». I soggetti richiamati, dunque, rientrano espressamente nell'ambito soggettivo di applicazione della disciplina: unica condizione richiesta a tali fini è rappresentata dall'iscrizione nei rispettivi registri all'uopo preposti nel rispetto delle corrispondenti disposizioni di riferimento.

L'ambito oggettivo e le eccezioni. Sotto il profilo oggettivo, come evidenziato dalla circolare ministeriale n. 24/E, dell'8 agosto 2020, il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (c.d. interventi «trainanti») nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (c.d. interventi «trainanti»). Con specifico riferimento ad Onlus, Aps e Odv, il direttore dell'Agenzia delle entrate, nell'ambito della propria audizione in senato del 18 novembre 2020, ha avuto modo di chiarire che, non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio debba ritenersi spettante per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli

110% e non profit: norme ed eccezioni	
Onlus Odv Aps	<p>Sono previste le seguenti eccezioni applicative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio deve ritenersi spettante per tutti gli interventi agevolabili, ex lege previsti, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli interventi ammessi al Superbonus siano effettuati sull'intero edificio o sulle singole unità immobiliari • non opera la limitazione in ordine all'applicazione del Superbonus agli interventi realizzati sugli immobili «residenziali» • non opera la limitazione contenuta nel comma 10, dell'art. 119, dl Rilancio, in merito alla possibilità di fruire del Superbonus limitatamente a due unità immobiliari. <p>La disciplina del Superbonus è applicabile, per il resto, esattamente come per tutti gli altri soggetti interessati. Saranno dunque applicabili, alla stregua degli altri soggetti, le disposizioni relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuazione dei limiti di spesa • modalità di fruizione dell'agevolazione da parte dei beneficiari (detrazione del 110%, da ripartire in 5 quote annuali) • intervallo temporale di riferimento per l'effettuazione delle spese detraibili (periodo intercorrente tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021) • possibilità di opzione per la cessione del credito ovvero per lo sconto in fattura in luogo della detrazione
Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	<p>A tali soggetti viene riconosciuta la possibilità di usufruire l'agevolazione con riferimento agli interventi realizzati su immobili posseduti ed assegnati in godimento ai propri soci. Attesa la finalità sociale di tali soggetti, così come dell'assegnazione degli immobili in questione, va da sé che la destinazione degli stessi non potrebbe che essere residenziale. Alle stesse si rende dunque applicabile l'intera disciplina, fatta eccezione per le medesime limitazioni escluse per Onlus, Odv e Aps, che risulterebbero non già disapplicate bensì pleonastiche</p>
Associazioni e società sportive dilettantistiche	<p>Per tali soggetti il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi</p>

interventi ammessi al Superbonus siano effettuati sull'intero edificio o sulle singole unità immobiliari. In altre parole, ai fini dell'applicazione del Superbonus, è sufficiente che Onlus, Aps o Odv pongano in essere interventi, trainanti o trainati tra quelli normativamente previsti, su interi edifici ovvero su singole unità immobiliari, senza che si riveli necessaria la sussistenza, per essi, di una specifica destinazione.

Il direttore delle Entrate, nella medesima sede, specifica ulteriormente che per i soggetti in questione non opera la limitazione, indicata nella circolare n. 24/e del 2020 e al contrario richiesta per le persone fisiche, in ordine all'applicazione del Superbonus agli interventi realizzati sugli immobili «residenziali», atteso che tale limitazione è funzionale solo ad escludere per le persone fisiche la possibilità di applicare il Superbonus agli immobili destinati all'esercizio dell'attività di impresa o professionale, come altresì previsto dall'art. 119, comma 9, lett. b) per le persone fisiche.

Stesso dicasi per la limitazione contenuta nel comma 10, dell'art. 119, in merito alla possibilità di fruire del Superbonus limitatamente a due

unità immobiliari. Anche tale limitazione, cioè, non è applicabile ad Onlus, Odv ed Aps e la ragione di tale esclusione si rinviene, anche in questo caso, nel fatto che la medesima è prevista esclusivamente con riferimento alle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Le norme applicabili. Per Onlus, Odv ed Aps si ritengono peraltro valide tutte le restanti disposizioni inerenti l'agevolazione in esame.

In particolare, l'individuazione dei limiti di spesa dovrà essere effettuata, anche per tali soggetti, al pari di ogni altro destinatario dell'agevolazione, applicando le regole contenute nel medesimo articolo 119, ovvero tenendo conto (esclusivamente) della natura degli immobili (edificio in condominio ecc.) e del tipo di intervento, «trainante» e/o «trainato», da realizzare tra quelli ex lege previsti. In particolare, ha chiarito ulteriormente il direttore delle Entrate, se i richiamati soggetti sostengono spese per interventi c.d. «trainanti», realizzati su un edificio in condominio o su edifici unifamiliari, il limite di spesa andrà calcolato in base a quanto stabilito al comma 1, dell'art.

119, mentre, se saranno posti in essere interventi c.d. «trainati», il relativo limite di spesa dovrà essere calcolato ai sensi del comma 2, ovvero dei commi 5, 6 e 8, dell'art. 119.

Saranno, inoltre, da considerarsi altresì valide, (i) le disposizioni che disciplinano le modalità di fruizione dell'agevolazione da parte dei beneficiari (detrazione del 110%, da ripartire in 5 quote annuali), (ii) l'intervallo temporale di riferimento per l'effettuazione delle spese detraibili (periodo intercorrente tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021), (iii) la possibilità di opzione per la cessione del credito ovvero per lo sconto in fattura in luogo della detrazione.

Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e associazioni e società sportive dilettantistiche. Anche le cooperative di abitazione a proprietà indivisa e le associazioni e società sportive dilettantistiche rientrano nel novero dei soggetti ammessi all'agevolazione e anch'essi presentano alcune peculiarità rispetto all'applicazione dell'agevolazione in esame.

Le prime, invero, non hanno ancora costituito oggetto di specifica analisi interpretativa da parte dell'amministrazione

finanziaria.

Si ritiene, tuttavia, che anche alle stesse si renda applicabile l'intera disciplina, fatta eccezione per le medesime limitazioni già escluse per i soggetti sin qui analizzati.

Alle stesse viene, infatti, riconosciuta, ex art. 119, comma 1, lett. d), del dl Rilancio, la possibilità di usufruire l'agevolazione con riferimento agli interventi realizzati su immobili dalle medesime posseduti ed assegnati in godimento ai propri soci. Attesa la finalità sociale di tali soggetti, così come dell'assegnazione degli immobili in questione, va da sé che la destinazione degli stessi non potrebbe che essere residenziale, facendo sì che, di conseguenza, la limitazione, sopra esaminata ed espressamente esclusa per Onlus, Odv e Aps, diventi, in realtà, in tale caso, non già disapplicata o disapplicabile, quanto, piuttosto pleonastica.

Per quanto concerne, infine, le associazioni e le società sportive dilettantistiche, espressamente richiamate dalla lett. e), del comma 1, del medesimo art. 119, per esse il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.