

Fisco e contabilità 14 Gennaio 2021

Dre Lombardia: le case del Comune fuori dal 110%

In breve

◀ Stampa

Apertura per gli inquilini ma c'è il no della proprietà in assemblea di condominio

Strada in salita per il 110% del patrimonio abitativo dei municipi. **Con la risposta data a una società di amministrazione immobiliare la Dre Lombardia** ha ridotto le speranze del Comune alla volontà degli assegnatari.

La questione è stata sollevata da Sif Italia, la società che amministra, tra l'altro, anche uno stabile in pieno centro nel quale il Comune ha la maggioranza dei millesimi. L'istanza d'interpellom rivolta lo scorso novembre alla Dre Lombardia mirava a chiarire se anche un Comune, trovandosi nella posizione di proprietario di abitazioni, esattamente come capita agli IACP, potesse essere considerato un soggetto beneficiario del superbonus del 110% di cui agli articoli 119 e 121 del Dl 34/2020. La norma pone infatti un limite a enti territoriali, come i Comuni di Milano, Roma, Napoli e Torino, che comunque assolvono a bisogni di edilizia residenziale pubblica al pari delle Aler, Atc ed altri enti ex IACP ai quali è invece consentita la cessione del credito. La Dre Lombardia, però, attenendosi alla casistica tassativa del Dl 34/2020, che non nomina gli enti locali, ha detto di no. Unico spiraglio, si legge nella risposta all'interpello 904-1831/2020 siglata il 22 dicembre scorso, è quello di ammettere al beneficio «le persone fisiche» che detengono, in base a un titolo idoneo (assegnazione, locazione, comodato o altro) le unità immobiliari di proprietà del Comune. Quindi questi potrebbero decidere di aderire al 110% ma occorrerebbe comunque il sì del Comune nell'assemblea condominiale, che invece, spiega l'amministratore e Ad di Sif Italia Luca Ruffino, viene sistematicamente negato, impedendo anche di fare semplicemente la diagnosi energetica: «Questo in esatta antitesi sia al programma di efficientamento energetico del Comune di Milano sia contro lo spirito della legge di innovare un patrimonio immobiliare veramente energivoro».

La Dre, anche se ricorda che chi concede la casa in edilizia pubblica è assimilabile agli IACP, specifica che «Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il Superbonus non soetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili, di conseguenza, non spetta neppure gli enti pubblici territoriali».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com]