

L'agevolazione alla prova del reddito imponibile

La prassi delle Entrate. Via libera anche quando il reddito fondiario è assorbito dalla deduzione relativa all'abitazione principale

Giorgio Gavelli

Contrariamente a quanto si potrebbe pensare, in considerazione del fatto che la disciplina del superbonus è nata circa un anno fa - con il decreto Rilancio del maggio 2020 - ad oggi residuano ancora alcuni aspetti da chiarire con riferimento ai soggetti agevolabili e l'avvicinarsi delle dichiarazioni (Redditi e 730) impone una speciale attenzione.

Occorre anzitutto prendere atto che il beneficio:

- non riguarda gli immobili posseduti in regime d'impresa o di arte e professione, se non per quanto at-

Cedolare, nessun problema

La medesima circolare tranquillizza varie categorie di contribuenti - quali quelli che si avvalgono di regimi forfettari di determinazione del reddito e coloro che beneficiano della tassazione separata o di forme di imposizione sostitutiva (come la "cedolare secca").

Stop agli Oicr

Ma nel testo della circolare vengono poi forniti, come unici esempi di soggetti esclusi dall'agevolazione (non solo come detrazione ma anche come opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura), quelli degli Oicr (mobiliari e immobiliari) e della per-

tiene alla quota degli interventi condominiali realizzati sulle parti comuni di edifici a prevalente destinazione residenziale;



Tra i soggetti esclusi anche gli Enti pubblici e gli enti religiosi non in possesso della qualifica di Onlus

- trova applicazione, per espressa deroga, alle comunità energetiche rinnovabili e ai particolari soggetti elencati alle lettere da c) ad e) del comma 9 dell'articolo 119 del decreto legge 34/2020, quali Iacp (si veda la risposta n. 162/2021), cooperative a proprietà indivisa, Onlus (risposte n. 64/2021, 249 e 250/2021), Odv, Aps (risposta 206/2021) e associazioni e società sportive dilettantistiche (in quest'ultimo caso limitatamente agli spogliatoi: risposta n. 114/2021);
- si applica nella misura ridotta al 50% in caso di immobili abitativi ad utilizzo promiscuo (risposte a interpello n. 65/2021 e n. 570/2020).

Resta però da comprendere con precisione quali siano le situazioni impeditive delineate dalla circolare n. 24/E/2020 quando, al paragrafo 1.2, vengono esclusi dal bonus i soggetti «che non possiedono redditi imponibili». Come circoscrivere questa definizione.

sona fisica non fiscalmente residente e che in Italia è un mero detentore dell'immobile oggetto degli interventi, per effetto di contratto di locazione o comodato.

Le altre esclusioni

L'esame della prassi consente di annoverare tra i soggetti esclusi anche gli Enti pubblici, soggetti esenti Ires in base all'articolo 74 del Tuir (risposta n. 397/2020), gli enti religiosi non in possesso della qualifica di Onlus (risposta n. 14/2021) e le Onlus con esenzione totale dalle imposte sui redditi (risposta n. 253/2021), mentre non trovano ostacoli, come conferma la circolare n. 24/E, i cosiddetti "incapienti", per i quali «l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cosiddetta "no tax area")». Via libera, quindi, anche quando il reddito fondiario è assorbito dalla deduzione per abitazione principale (articolo 10, comma 3-bis, del Tuir). Inoltre, molte risposte a interpello hanno esaminato e risolto positivamente il caso di soggetti non residenti (ad esempio si vedano le risposte n. 500/2020, 597/2020 e 602/2020) o "frontalieri" (risposta n. 486/2020), possessori di immobili nel nostro Paese, nonostante il reddito fondiario sia escluso dall'imponibile per l'effetto sostitutivo dell'Imu.