

Fisco e contabilità 05 Maggio 2021

Superbonus, agevolazioni fruibili senza vincoli per gli enti del terzo settore

di Federico Gavioli

◀ Stampa

In breve

Si all'efficientamento energetico e sismico degli edifici di Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale

L'agenzia delle Entrate con una serie di risposte ad alcune istanze di interpello ha sostanzialmente affermato che la normativa che regola l'accesso al superbonus 110 introdotto dal decreto Rilancio varato in conseguenza della grave crisi sanitaria Covid-19, non pone dei vincoli all'agevolazione per tutte le organizzazioni non lucrative di utilità sociale e per le altre associazioni legislativamente individuate; le Entrate hanno, inoltre, confermato che le cooperative iscritte nella «sezione cooperazione sociale» del registro prefettizio, Onlus di diritto, rientrano tra i soggetti beneficiari del superbonus 110 per cento. I tecnici delle entrate hanno affermato che per le sole associazioni individuate dalla norma non è prevista alcuna limitazione al beneficio per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria e dalla destinazione dell'immobile; le risposte alle istanze di interpello che di seguito si esaminano sono:

- Risposta n. 249/2021, Superbonus-Fondazione Onlus proprietaria di immobili classificati catastalmente nelle categorie B/1 e B/5; interventi di efficientamento energetico;
- Risposta n. 250/2021- Superbonus - Fondazione Onlus proprietaria di due edifici per i quali al termine dei lavori si otterrà un unico edificio di categoria catastale B/1;
- Risposta n. 252/2021 - Superbonus - Fondazione Onlus, proprietaria di due edifici, costituiti da più unità immobiliari; installazione, su entrambi gli edifici, dei pannelli isolanti sulle facciate;
- Risposta n. 253/2021 - Superbonus - Applicazione del regime agevolativo a favore di una cooperativa sociale di produzione e lavoro - onlus di diritto.

Cenni sul superbonus 110

Il superbonus è un'agevolazione prevista dall'articolo 119, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, cosiddetto decreto Rilancio, convertito, con modificazioni, dalla legge 77/2020, che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Sono concessi ulteriori sei mesi di tempo (31 dicembre 2022) per le spese sostenute per lavori condominiali o realizzati sulle parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche se, al 30 giugno 2022, è stato realizzato almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (cosiddetto sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cosiddetto ecobonus). Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare una comunicazione per esercitare l'opzione. Il modello da compilare e inviare online è quello approvato con il provvedimento del 12 ottobre 2020.

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e per le spese sostenute nel 2022 in 4 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi.

In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto

praticato dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in favore:

- dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti);
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

Per esercitare l'opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche:

- il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai Caf;
- l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Schema di applicazione del superbonus agli enti del terzo settore

Risposta n. 249/2021: edifici accatastati B/1 e B/5, interventi di efficientamento energetico

Nell'interpello all'agenzia delle Entrate, la fondazione istante ha fatto presente di essere iscritta all'anagrafe delle Onlus e di operare in ambito sanitario, ponendosi come riferimento per le malattie rare e genetiche.

La Fondazione è proprietaria di un complesso immobiliare composto da un centro diagnostico riabilitativo extra ospedaliero per la diagnosi, terapia e cura delle malattie rare e questi immobili sono classificati catastalmente nelle categorie B/1 e B/5.

La Fondazione intende effettuare su detti immobili dei lavori di efficientamento energetico, e, in particolare, di «isolamento termico a cappotto esterno della struttura, con installazione di un microgeneratore a fuel cell per la produzione di energia termica ed elettrica, oltre all'installazione di un impianto fotovoltaico con sistema di accumulo. Gli interventi prospettati comporteranno il miglioramento di almeno due classi energetiche degli immobili interessati».

L'agenzia delle Entrate relativamente alle caratteristiche tecniche ha evidenziato che i predetti interventi devono avere ai fini del Superbonus, i criteri indicati dal decreto del ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il ministro dell'Economia e delle Finanze e del ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020.

Ne consegue che la Fondazione, nel rispetto dei requisiti e degli adempimenti richiesti, potrà accedere al superbonus.

Risposta n. 250/2021: edifici accatastati B/1, accorpamento e intervento di efficientamento energetico

Nell'interpello all'agenzia delle Entrate, la fondazione istante ha fatto presente di essere iscritta all'anagrafe delle Onlus e che è proprietaria di due edifici destinati a comunità residenziale e alloggio per persone con disabilità o con malattie mentali.

Gli edifici hanno una superficie complessiva di 1300 mq e sono accatastati in categoria B/1, categoria che comprende strutture "senza fine di lucro", quali ad esempio ospizi, collegi, orfanotrofi.

La fondazione istante

intende effettuare un intervento di sostituzione del vecchio impianto di riscaldamento, raffreddamento e fornitura di acqua calda sanitaria, con l'installazione di una pompa di calore, con l'obiettivo di raggiungere il miglioramento di due classi energetiche. Il vecchio impianto era già in comune ad entrambe le unità.

Gli edifici sono stati oggetto di alcuni lavori iniziati nel 2019, quali l'adeguamento antisismico e l'installazione di un impianto fotovoltaico. Inoltre, sono previsti gli interventi trainati di coibentazione della copertura e installazione colonnina di ricarica dei veicoli elettrici.

Al termine dei lavori si otterrà un unico edificio di categoria catastale B/1.

La fondazione istante ha chiesto di poter fruire della detrazione prevista dall'articolo 119 del decreto Rilancio, nonostante la relativa normativa non faccia riferimento ad edifici destinati a comunità residenziale ed alloggio, ma a "unità immobiliari", "edificio", "edifici unifamiliari" o "unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari".

La stessa fondazione ha chiesto, infine, quale sia il tetto massimo di spesa agevolabile e il limite massimo di unità immobiliari

agevolabili.

L'Agenzia delle entrate evidenzia che nel caso in esame la Fondazione è un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale rientrando tra i soggetti di cui alla lettera d-bis, del citato comma 9, dell'articolo 119, del decreto Rilancio, che detiene due immobili di categoria B/1 sui quali ha in corso una ristrutturazione per l'accorpamento in un unico edificio e dichiara di volere beneficiare del Superbonus per taluni interventi di riqualificazione energetica (sostituzione dell'impianto di riscaldamento, coibentazione delle coperture e installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici).

Ciò considerato, fermo restando il rispetto delle condizioni previste per fruire dell'agevolazione in esame, la Onlus istante potrà accedere al superbonus per i descritti interventi di riqualificazione energetica, sempreché realizzati a partire dal 1° luglio 2020, considerando il numero delle unità esistenti all'inizio dei lavori per l'individuazione dei limiti di spesa massima ammessa al beneficio in questione.

In particolare, nel presupposto che l'intervento riguardi due edifici non funzionalmente indipendenti, appartenenti ad un unico proprietario sono applicabili i medesimi limiti di spesa previsti per gli interventi condominiali pari:

- a euro 40mila (euro 20mila moltiplicato per due), per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, che la fondazione dichiara essere intervento trainante;
- a euro 109.090 (euro 54.545 moltiplicato per due), per la coibentazione della copertura, che la fondazione dichiara essere intervento trainato;
- a euro 3mila (euro 1.500 da moltiplicare per due) per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Risposta n. 252/2021: Fondazione-Onlus e installazione su edifici di pannelli isolanti

Con la risposta n. 252/2021, l'agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti a una fondazione-onlus che è proprietaria di due edifici, costituiti da più unità immobiliari, per i quali intende installare su entrambi gli edifici dei «pannelli isolanti sulle facciate»; l'istanza è finalizzata a sapere se può fruire del Superbonus previsto dal decreto Rilancio, nonostante «si tratta di lavori eseguiti su immobile con più unità abitative possedute da un unico proprietario (la Fondazione Onlus)».

L'agenzia delle Entrate ha evidenziato che la Fondazione ha riferito che intende effettuare dei lavori di efficientamento energetico e, in particolare, «ha in programma per entrambi gli immobili lavori di installazione di pannelli isolanti sulle facciate, lavori rientranti nelle previsioni dell'articolo 119, del decreto-legge 34/2020».

Considerato che la Fondazione è un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale rientrando tra i soggetti di cui alla lettera d-bis, del citato comma 9, dell'articolo 119, del decreto Rilancio, nel presupposto che siano rispettate tutte le condizioni previste per accedere all'agevolazione, la stessa potrà accedere al Superbonus per i descritti interventi di risparmio energetico sugli immobili di cui è proprietaria.

Risposta n. 253: applicazione del regime agevolativo a favore di una cooperativa sociale di produzione e lavoro - onlus

L'Agenzia delle Entrate con la risposta n. 253 ha chiarito l'applicazione del superbonus a favore di una cooperativa sociale di produzione e lavoro.

L'istante ha rappresentato di essere una cooperativa sociale di tipo "A", come definita dalla legge 381/1991, iscritta all'albo delle società cooperative nella sezione «cooperative a mutualità prevalente» e, in particolare, nella categoria cooperative sociali.

La stessa cooperativa gode di alcune norme di favore, in particolare:

- è una Onlus di diritto, ai sensi dell'articolo 10, comma 8, del decreto legislativo 460/1997;
- è iscritta anche nella categoria attività esercitata di produzione e lavoro-gestione servizi (tipo A);

La cooperativa sociale svolge la propria attività assistenziale, educativa e sociale senza scopo di lucro nel settore della disabilità per persone adulte e tale attività viene svolta anche negli edifici di proprietà della Cooperativa istante, che necessitano di interventi di:

- riqualificazione energetica;
- efficienza energetica, antisismici, installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici previsti dal decreto legge 34/2020.

Con documentazione integrativa, la cooperativa istante ha specificato che intende eseguire interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti nella messa in sicurezza sismica dell'intero fabbricato e nella riqualificazione energetica. Inoltre, rappresenta che, nel periodo di imposta in cui verranno effettuati i lavori, la stessa cooperativa che rientra tra i soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lett. a) del Tuir, è assoggettata alla disciplina (Ires) e «percepirà, presumibilmente, esclusivamente

reddito di impresa».

La cooperativa chiede di poter beneficiare, per gli interventi che intende effettuare, del cosiddetto superbonus e di poter cedere a terzi il relativo credito, ai sensi dell'articolo 121, del decreto Rilancio.

L'Agenzia delle entrate ha osservato che le cooperative iscritte nella «sezione cooperazione sociale» del registro prefettizio (legge 8 novembre 1991, n. 381) di cui al comma 8, del predetto articolo 10 - cosiddette Onlus di diritto - rientrano, pertanto, tra i soggetti beneficiari del cosiddetto superbonus.

Per detti soggetti (Onlus, Odv e Aps), non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale, fermo restando l'esclusione di cui al citato comma 15-bis, dell'articolo 119 del decreto Rilancio.

Come chiarito dalla circolare 30/E del 2020, non opera neanche la limitazione contenuta nel comma 10, del medesimo articolo 119, in merito alla possibilità di fruire del Superbonus limitatamente a due unità immobiliari, in quanto questa disposizione riguarda solo le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

L'Agenzia ha ricordato che per le Onlus, le Odv e le Aps il superbonus spetta indipendentemente dalla circostanza che l'edificio sia o meno costituito in condominio e, pertanto, anche con riferimento a interventi realizzati su edifici composti anche da più unità immobiliari di proprietà dei sopra richiamati soggetti.

Ciò posto i tecnici delle Entrate hanno osservato che è necessario operare una sommaria ricostruzione delle agevolazioni fiscali di cui gode una società cooperativa al fine di determinare se la stessa abbia diritto a fruire del superbonus ed, in particolare, se possa esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

L'Agenzia delle entrate ha ricordato che l'articolo 12, della legge 904/1977, ha affermato che «non concorrono a formare il reddito imponibile delle società cooperative e dei loro consorzi le somme destinate alle riserve indivisibili, a condizione che sia esclusa la possibilità di distribuirle tra i soci sotto qualsiasi forma, sia durante la vita dell'ente che all'atto del suo scioglimento».

Questa disposizione, ai sensi dell'articolo 6, del decreto legge 15 aprile 2002, n. 63, non si applica alla quota del 10 per cento degli utili netti annuali destinati alla riserva minima obbligatoria.

L'articolo 11, del Dpr 601/1973, ha disposto, inoltre, che «I redditi conseguiti dalle società cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dall'imposta locale sui redditi se l'ammontare delle retribuzioni effettivamente corrisposte ai soci che prestano la loro opera con carattere di continuità, comprese le somme di cui all'ultimo comma, non è inferiore al cinquanta per cento dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie. Se l'ammontare delle retribuzioni è inferiore al cinquanta per cento ma non al venticinque per cento dell'ammontare complessivo degli altri costi l'imposta sul reddito delle persone giuridiche e l'imposta locale sui redditi sono ridotte alla metà».

In sostanza, una cooperativa sociale di produzione e lavoro che, in base all'articolo 11 del Dpr 601/1973, corrisponde retribuzioni per un importo non inferiore al cinquanta per cento dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie è esente dalle imposte sui redditi ovvero fruisce di una esenzione parziale se l'ammontare delle retribuzioni è inferiore al 50 per cento.

Pertanto, in applicazione dei criteri forniti con le citate circolari n. 24/E e n. 30/E del 2020, qualora la cooperativa istante:

- corrisponda retribuzioni per un importo non inferiore al cinquanta per cento dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie, rientrando tra le ipotesi di esenzione dalle imposte sui redditi di cui al citato articolo 11 del Dpr 601/1973, non potrà beneficiare del Superbonus, né potrà esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione;
- usufruisca della esenzione parziale dalle imposte sui redditi, ai sensi del medesimo articolo 11 del Dpr 601/1973, potrà accedere al Superbonus, nel rispetto delle condizioni e degli adempimenti previsti con la possibilità di optare per la fruizione del predetto Superbonus in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio.

Con riferimento, invece, alla tipologia degli interventi ammessi, come ampiamente chiarito, il superbonus non spetta per le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica globale del fabbricato, ai sensi del comma 344, della legge 296/2006, costituendo quest'ultimo un intervento a sé stante.

Tuttavia, nel rispetto di tutte le altre condizioni normativamente previste, non oggetto di interpello, potrà accedere al

Superbonus per gli interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché per l'installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

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.ilsole24ore.com>]