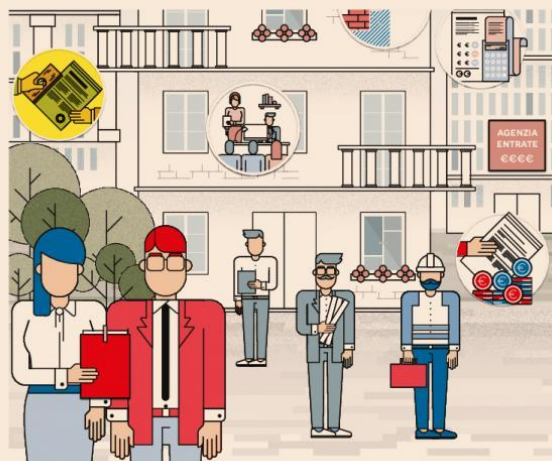


# Niente bonus edilizi per Oicr e veicoli di cartolarizzazione

**Incoerenze.** Destra perplessità la posizione dell'Agenzia che nega la fruizione di eco e sisma-bonus e bonus facciate per reddito esente o per la sua assenza



**Giuseppe Andrea Giannantonio**

Con la risposta 561 del 26 agosto 2021 all'interpello di un contribuente sono stati forniti ulteriori chiarimenti in materia di bonus edilizi (nello specifico, ecobonus, sisma-bonus e "bonus facciate"). L'agenzia delle Entrate ha ritenuto che un fondo pensione "preesistente" (cioè nato prima della legge delega 92/92 da cui derivano i Dlgs 124/93 istitutivo delle forme di previdenza complementare) possa accedere alla fruizione dei bonus.

La risposta delle Entrate risulta particolarmente interessante in quanto ha riconosciuto la spettanza dei bonus edilizi al fondo pensione, mediante una delle modalità alternative di fruizione previste dall'articolo 121 del Dl 34/2020, malgrado il fondo pensione "preesistente" sia soggetto per legge (articolo 17, comma 6, del Dlgs 252/2005) a una forma di imposizione sostitutiva dei redditi (non potendo quindi utilizzare i bonus mediante detrazione dall'imposta lorda).

Va infatti ricordato che questi bonus possono essere sia utilizzati "direttamente", mediante la detrazione

dalle imposte sui redditi (Irpef o Ires) sia indirettamente, mediante cessione a terzi, in cluse le banche, di un credito d'imposta commisurato al bonus spettante (con facoltà per i cessionari di successiva cessione) o mediante sconto sul corrispettivo dovuto all'impresa appaltatrice che ha effettuato i lavori.

## Le ragioni delle Entrate

Le conclusioni dell'Agenzia appaiono condivisibili, almeno per tre ordini di ragioni. Anzitutto, lo stesso articolo 121, nell'individuare i soggetti cui spetta il bonus edilizio, non prevede specifici requisiti soggettivi; ciò, in aderenza a quanto statuito dalla Corte di cassazione con sentenza n. 29164/2019. Inoltre, il legislatore, mediante il sintagma «in luogo dell'utilizzo diretto», ha sancito che i bonus in esame non si identificano con la sola detrazione dall'imposta lorda: la detrazione è una modalità di utilizzo dell'incentivo fiscale, avente pari dignità rispetto alla cessione a terzi del credito d'imposta commisurato al bonus edilizio (mediante cessione del credito o sconto in fattura).

Da ultimo, l'affermazione per cui l'assenza di imposta lorda (situazione fisiologica sia dei fondi pensione "pre-

esistenti" sia, con regole parzialmente differenti, dei fondi pensione istituiti successivamente all'adeguamento della normativa di settore) non sia preclusiva dell'utilizzo dei bonus appare coerente con quanto già affermato nella circolare dell'8 agosto 2020.

In tale sede l'Agenzia, a commento della possibilità di cedere il credito, ha affermato che «Ai fini dell'esercizio dell'opzione, non rileva, (...) la circostanza che il reddito non concorra alla formazione della base imponibile oppure che l'imposta lorda sia assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta, essendo tale istituto finalizzato ad incentivare l'effettuazione degli interventi indicati nel comma 2 dell'articolo 121».

## La preclusione per Oicr e ReoCo

Pertanto, non può che destare perplessità la posizione dell'Agenzia che nega la fruizione dei bonus edilizi agli Oicr immobiliari e alle ReoCo (si ve-

dano le risposte 372/2021 sulla Sicaf immobiliare e 415/2021, sulla ReoCo).

L'elemento dirimente individuato dall'Agenzia sarebbe l'assenza di un reddito assoggettato a imposizione, o perché esente per legge (come nel caso della Sicaf) o in quanto la società (ReoCo) non possiede un reddito a fini fiscali per effetto dell'attività svolta in base alla legge 130/1999 sulle cartolarizzazioni (come confermato dall'Agenzia nella risposta a interpello 415 del 16 giugno 2021).

Queste due risposte appaiono oggi ancor più incoerenti e non condivisibili alla luce della risposta 561 del 26 agosto 2021 sui fondi pensione.

Nella prospettiva dei bonus edilizi non si rinviene infatti una differenza tra imposizione sostitutiva del reddito (quale quella che caratterizza il fondo pensione) che, per quanto detto con la risposta 561 del 26 agosto 2021, consentirebbe comunque la fruizione dei bonus, ed esenzione del reddito (applicabile agli Oicr immobiliari, siano essi fondi comuni di investimento o Sicaf) o assenza di reddito stante l'attività esercitata (ReoCo).

Una distinzione basata su tale criterio non trova riscontro nelle norme sui bonus edilizi ed appare non giusti-

ficata. E pur volendo distinguere i meccanismi di tassazione (cioè l'imposizione sostitutiva dall'esenzione) sembra non volersi cogliere la circostanza secondo cui l'esenzione Ires prevista per la Sicaf derivi da un meccanismo impositivo scelto dal legislatore tributario per il coordinamento tra tassazione dei soci e tassazione della società: il reddito realizzato dalla Sicaf è infatti esente al livello della società, per poi essere assoggettato alle imposte sui redditi applicabili ai soci.

Allo stesso modo, l'Agenzia ha considerato non rilevante la propria posizione sull'applicabilità dei bonus edilizi ai soggetti "incapienti" (risposte a interpello 432/2020 e 543/2020), quali per esempio i non residenti senza redditi imponibili in Italia o i beneficiari della no-tax area, e ha confermato la fruibilità dei bonus edilizi pur in assenza di redditi imponibili, sempre solo cessione del credito o sconto in fattura.

Si auspica, quindi, un cambio di approccio e di direzione. Al riguardo, giova considerare che gli Oicr immobiliari (fondi comuni di investimento e Sicaf) e le ReoCo possono in dirittura investire in investimenti significativi nella riqualificazione degli immobili.

**Le Entrate hanno considerato tra i destinatari gli incapienti e i fondi pensione**