ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE

Bonus scorporabile
Le associazioni sportive dilettantistiche (Asd) possono detrarre al 110% il rifacimento di impianti che servono un intero fabbricato, e non solo gli spogliatoi. Dovranno, però, utilizzare una fatturazione separata per individuare gli interventi che effettivamente possono accedere al superbonus, oppure dovranno ottenere l'asseverazione di un professionista che individui in maniera analitica le diverse spese. Il chiarimento arriva con l'interpello 774/2021 pubblicato ieri dall'agenzia delle Entrate. E dà indicazioni sulle modalità di applicazione del decreto Rilancio che, per le Asd, limita l'incentivo ai lavori su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Ecobonus per l'impresa compatibile con il bonus per l'acquirente

Agevolazioni

Si tratta di agevolazioni separate riconosciute a soggetti diversi

Saverio Fossati

Cumulo totale dei bonus per chi vende e per chi compra. Questo, in sintesi, il principio ribadito dall'agenzia delle Entrate nella risposta 769 all'interpello di un contribuente.

Si tratta di un'impresa edile che svolge l'attività di costruzione, ristrutturazione, gestione e vendita di beni immobili. Trovandosi proprietaria di un edificio, aveva deciso di operare una ristrutturazione profonda con demolizione interna e la ristrutturazione delle varie unità con opere murarie e installazione di pareti in cartongesso, rifacimento degli impianti elettrico e idrico-sanitario, realizzazione del cappotto per l'isolamento termico delle pareti, sostituzione dei serramenti e degli impianti di riscaldamento e installazione di pannelli solari.

Per alcuni di questi interventi l'impresa aveva beneficiato dell'ecobonus del 65% e del 50% per gli infissi. Per i lavori edili, invece, non essendo persona fisica, non era scattata alcuna detrazione.

A fine lavori, però, nella proposta da presentare ai potenziali acquirenti l'impresa vuole ricordare la possibilità di usufruire della detrazione del 50% sul 25% del prezzo di acquisto (con il limite di 96mila euro) come previsto detrazione fiscale prevista dall'articolo 16 bis, comma 3, del Tuir.

La domanda, quindi, riguardava la possibilità per i neo acquirenti di poter beneficiare del bonus sull'acquisto di una casa ristrutturata e venduta dalla spessa impresa che ha effettuato i lavori, anche se questa stessa impresa ha già beneficiato in precedenza di altri bonus sui lavori nello stesso edificio.

In caso di risposta negativa, l'impresa stessa proponeva che la base su cui calcolare il bonus acquisti fosse decurtata delle detrazioni già godute del venditore, circa 80mila euro ad appartamento, che veniva venduto a 600mila, quindi il 25% sarebbe stato calcolato su 520mila e non su 600mila euro.

La risposta delle Entrate è stata però del tutto conforme al dettato della norma e pienamente favorevole al contribuente: secondo l'Agenzia si tratta di due benefici completamente separati e usufruibili da soggetti del tutto diversi, quindi ambedue pienamente spettanti. Purché, naturalmente, vengano rispettati tutti gli altri requisiti del bonus acquisti.

Non va, pertanto, decurtato l'importo dei bonus relativi al risparmio energetico qualificato (65% su sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, pannelli solari e cappotto termico) o non qualificato (50% sugli infissi), pari appunto a circa 80mila euro per unità immobiliare, e quindi i futuri acquirenti potranno beneficiare dell'intero bonus.

Comunque, essendoci il tetto di calcolo di 96mila euro, ne avrebbero beneficiato in ogni caso ma è importante che l'Agenzia abbia confermato il principio. Tanto più che anche per questo bonus è possibile la cessione del credito o lo sconto in fattura

Tra l'altro (si veda «Il Sole 24 Ore» del 24 giugno 2021) questa risposta va nella stesa direzione dell risposta 437 all'interpello di un contribuente su una questione strettamente analoga, con la sola differenza che in quel caso l'impresa aveva usufruito, oltre che dell'ecobonus, anche del sismabonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA