

---

## IN BREVE

---

### ENTI DI BENEFICENZA

## Per le Entrate l'Ipab non accede al 110%

Non può accedere al 110% un Ipab, ente di pubblica assistenza e beneficenza senza scopo di lucro, che affitta a persone bisognose alloggi di sua proprietà all'interno di un condominio. È quanto sostiene la risposta all'interpello 804/2021, che sottolinea come tale tipo di ente non sia ricompreso nell'elenco dei soggetti ammessi al bonus di cui all'articolo 119 comma 9 Dl 34/2020. La risposta, a dire il vero, dà adito a molte perplessità, perché l'Ipab in questione appare qualificabile come condomino a tutti gli effetti ai sensi della lettera a) Ur del comma 9 citato; e quindi ammesso a fruire del superbonus, quantomeno in relazione agli interventi trainanti. La risposta sembra non aver colto il fatto che l'Ipab istante si descrive come proprietario di una parte sola del fabbricato (che infatti costituisce condominio); e non dell'intero stabile. In questo quadro, gli è allora spettante il 110% per i lavori sulle parti comuni; mentre le spese per i lavori trainati potranno essere agevolate, come giustamente rilevato dalle Entrate, se sostenute dai locatari degli alloggi di proprietà Ipab (avvantaggiandosi dello

sconto in fattura, vista la loro plausibile condizione d'incapienza d'imposta).  
(*Silvio Rivetti*)

## SUOLO PUBBLICO

### **Bonus per le facciate visibili dalla ferrovia**

Il bonus facciate può essere richiesto anche per gli interventi su facciate visibili esclusivamente dalla ferrovia. Il chiarimento è arrivato ieri con l'interpello 805/2021 dell'agenzia delle Entrate. E si colloca nel filone, parecchio dibattuto, che sta esaminando cosa possa rientrare nella definizione di facciata visibile da strada. La regola generale, fissata dalla circolare 2/E/2020, è che la detrazione non spetta per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Attorno a questa distinzione si sono susseguite, nei mesi, molte risposte delle Entrate. In questo caso, il contribuente chiedeva di poter accedere al bonus facciate per le spese sostenute sui lavori realizzati «sull'intero perimetro esterno del fabbricato sebbene alcuni lati dell'edificio siano visibili solo dalla ferrovia». In sostanza, la domanda è se la rete ferroviaria pubblica possa essere considerata o meno «come suolo ad uso pubblico». L'Agenzia spiega che, per rispondere a questa domanda, bisogna tenere conto dell'articolo 822, comma 2 del Codice civile, secondo il quale «fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartenenti allo Stato, le

appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate». Quindi, la rete ferroviaria può essere considerata, in base a questa definizione «suolo ad uso pubblico». Così, conclude l'interpello, «si ritiene che i lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno dell'edificio prospiciente la linea ferroviaria, possano essere ammessi alle agevolazioni» del bonus facciate.

*(Giuseppe Latour)*

© RIPRODUZIONE RISERVATA