

Superbonus prorogato al 2025 anche per gli enti del terzo settore

Legge di Bilancio 2022

Beneficio concesso indipendentemente dalla categoria catastale

Confermato anche il plafond più alto per le attività del settore socio sanitario

David De Castro
Gabriele Sepio

Approvata con la legge di Bilancio 2022 la proroga dei bonus relativi alla riduzione del rischio sismico e all'efficiamento energetico anche per gli immobili posseduti o detenuti da Onlus, organizzazioni di volontariato (Odv) e Associazioni di promozione sociale (Aps) iscritte nei relativi registri, per le spese sostenute fino al 2025 (articolo 1, comma 28 legge 234/2021). Attenzione però, la maxi detrazione del 110% spetterà solo per i costi sostenuti nel 2023, per poi scendere al 70 e 65% per le spese rimaste a carico rispettivamente nell'anno 2024 e 2025.

È confermato ancora una volta l'interesse del legislatore a favorire la riqualificazione del patrimonio immobiliare impiegato nell'ambito di attività sociali e non lucrative. Vale la pena ricordare, infatti che per Onlus, Odv e Aps il superbonus è concesso a prescindere dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile e non vi sono limitazioni (previste per le persone fisiche) circa il numero di unità immobiliari per le quali il beneficio è fruibile (circolare

agenzia Entrate 30/2020).

Per questi enti non rileva neppure la circostanza che l'edificio sia o meno costituito in condominio, potendo accedere al bonus anche con riferimento a interventi realizzati su edifici composti da più unità immobiliari.

La proroga, a ogni modo, non riguarda tutte la realtà non profit. Ne restano escluse le associazioni e società sportive dilettantistiche (Asd e Ssd) per le quali resta fermo il termine del 30 giugno 2022 per il sostenimento di spese relative ai lavori effettuati sugli immobili o parti di immobili destinati a spogliatoi (articolo 119, comma 9, lettera e) Dl 34/2020).

Resta invariata invece l'ulteriore disciplina di favore legata ai maggiori tetti di spesa riservati a Onlus, Odv e Aps su cui calcolare la detrazione, prevista dal comma 10-bis dell'articolo 119 del Rilancio (e introdotta dall'articolo 33, comma 1, lettera b) Dl 77/2021). In base a tale disposizione, per individuare il costo ammissibile "potenziato" è necessario moltiplicare i limiti già previsti dall'articolo 119 per le «singole unità immobiliari», per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi e la superficie media di un'unità abitativa immobiliare come ricavabile dal Rapporto immobiliare Omi.

Il prolungamento dei bonus edilizi da parte della legge di Bilancio 2022 consente pertanto agli enti di poter beneficiare di questi maggiori tetti di spesa anche con riferimento ai costi sostenuti dopo il 30 giugno 2022 e fino al 31 dicembre 2025.

A differenza della disciplina generale, il plafond di spesa potenziato richiede il rispetto di ulteriori requisiti. Vale

IN SINTESI

Le agevolazioni previste per il Terzo settore

In tema di superbonus, la legge di Bilancio 2022 conferma anche per Onlus, per le Organizzazioni di volontariato (Odv) e per le Associazioni di promozione sociale (Aps) è prevista la proroga dei termini per l'accesso alla maxi-detrazione.

A livello operativo, il beneficio spetta nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, per poi scendere al 70% e 65% per quelle sostenute rispettivamente nel 2024 e 2025. Resta, tuttavia, da chiarire l'ambito soggettivo, tenuto conto della necessità di coordinare il nuovo rinvio con le tempistiche legate al recente avvio del Registro unico del Terzo settore. La proroga non riguarda le associazioni e società sportive dilettantistiche (Asd e Ssd) per le quali resta fermo il termine del 30 giugno 2022 per il sostenimento di spese relative ai lavori effettuati sugli immobili o parti di immobili destinati a spogliatoi. Invariata la disciplina di favore legata ai maggiori tetti di spesa.

— Jessica Pettinacci

© RIPRODUZIONE RISERVATA

a dire che gli enti svolgano attività socio-sanitaria e assistenziale; che i componenti del consiglio amministrativo non percepiscano compenso o indennità; che gli immobili rientrino nelle categorie catastali B/1 (ricoveri, orfanotrofi), B/2 (case di cura e ospedali senza fine di lucro) e D/4 (case di cura e ospedali con fine di lucro) posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso.

In quest'ultimo caso, il contratto dovrà essere registrato in data certa anteriore rispetto all'entrata in vigore della norma. Quest'ultima, poi, non menziona la locazione quale titolo di detenzione idoneo ad accedere al maggior limite di spesa.

Un'esclusione poco chiara, specie tenuto conto che la stessa agenzia delle Entrate ha confermato la possibilità di accedere al superbonus anche relativamente ad immobili detenuti a titolo di locazione (Circolare agenzia delle Entrate 30/2020).

Da ultimo, una novità di rilievo è la proroga delle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito per le spese di cui all'articolo 119 del decreto Rilancio sostenute sino al 31 dicembre 2025.

Viene così ampliata la gamma di potenziali beneficiari, includendo anche quei soggetti che non possono sostenere nell'immediato il costo degli interventi (in tutto o in parte), consentendogli di "monetizzare" ad esempio la detrazione ottenendo uno sconto in fattura dal fornitore.

Del pari, la proroga di queste opzioni permette la concreta fruizione del beneficio anche a tutti quegli enti che rischierebbero di perderlo per la mancanza di un'imposta capiente da versare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA