

## Il convegno sul Terzo settore, martedì 14 a Roma



### Il punto normativo

Evoluzione normativa e prassi

professionale degli Enti del terzo settore. A questo tema è dedicato il convegno organizzato dal Consiglio nazionale dei commercialisti che si svolgerà (solo in presenza) martedì 14 febbraio (dalle 9 alle 13) a Roma presso il Rome Cavalieri Hilton (via Alberto Cadlolo 101). L'evento è organizzato in collaborazione con Terzjuse il Gruppo 24 Ore

# Superbonus facilitato per Onlus, Adv e Aps attive nel socio sanitario

## Risparmio energetico

Il contratto di locazione o comodato registrato anche all'avvio dei lavori

**Vincenzo Catellano**  
**Chiara Lo Re**

L'articolo 33 del decreto legge 77/2021, per rendere più eque per alcuni enti del terzo settore le modalità applicative del superbonus, ha introdotto nell'articolo 119 del decreto Rilancio il comma 10-bis il quale stabilisce, in determinati casi, particolari modalità di determinazione dei limiti di spesa agevolabili. La norma tiene conto della circostanza che tali enti in generale (e, in particolare, quelli che si occupano dei servizi socio-sanitari-assistenziali) esercitano la propria attività in edifici di grandi

dimensioni anche in considerazione del fatto che, per taluni servizi che vengono erogati alla collettività, le norme e gli standard funzionali impongono la disponibilità di notevoli superfici appositamente attrezzate.

Da un punto di vista soggettivo, tale "rafforzamento" del superbonus viene riconosciuto ai soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), del decreto Rilancio (alle Onlus, alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte che siano in possesso dei seguenti requisiti: a) svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui componenti del Cda non percepiscano alcun compenso o indennità di carica; b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito, precisando altresì che costituisce titolo idoneo un contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato in data certa anteriore al 1° giugno 2021, data di en-

trata in vigore della disposizione.

Nella circolare 24/E/2020, ove viene specificata la possibilità di accedere al superbonus anche per i soggetti che detengono l'immobile in base a un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, a condizione che vi sia il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

La circolare 23/E/2022, nel commentare il comma 10-bis richiama il passaggio della circolare 24/E del 2020, affermando che «il superbonus spetta anche ai detentori dell'immobile oggetto degli interventi agevolati in virtù di un titolo idoneo (contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato), al momento dell'avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. Il detentore, inoltre, deve essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario».

È ragionevole ritenere che possano accedere al Superbonus "rafforzato" anche le Onlus che detengono l'immobile con contratto di locazione (o altro titolo di detenzione) registrato dopo il 1° giugno 2021 ma comunque prima del momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. Al riguardo l'Agenzia ha precisato anche che può costituire titolo idoneo a consentire a una Odv di fruire del superbonus, con riferimento alle spese sostenute per interventi realizzati su di un immobile di proprietà comunale, una convenzione stipulata nella forma della scrittura privata. Ciò in quanto il sistema di protocollazione adottato dall'ente proprietario consente di verificare se la Odv abbia la disponibilità giuridica dell'immobile prima del sostenimento delle spese relative agli interventi ammessi all'agevolazione. Infine, l'Agenzia afferma che tra i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), rientrano anche Onlus, Odv e Aps che hanno acquisito la qualifica di «enti del terzo settore»