

Urbanistica

Il superbonus alla Onlus per lavori sull'immobile in concessione

di Marco Zandonà

07 Novembre 2023

La domanda del lettore e la risposta dell'esperto

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

La domanda del lettore: Una Onlus ha in concessione un immobile della Regione, e già nell'atto di concessione si autorizza la stessa a effettuare lavori di manutenzione straordinaria. A maggio 2022 la Onlus ha comunicato, tramite Pec (posta elettronica certificata) inviata al responsabile regionale, di voler effettuare lavori che beneficiano del superbonus. La Regione ha dato il suo assenso affinché la Onlus iniziasse le pratiche conoscitive al fine di fruire dell'agevolazione. Successivamente, la Regione è stata periodicamente informata dell'inizio lavori e del proseguimento degli stessi, senza che però ci siano state ulteriori Pec tra le parti. La mancata autorizzazione scritta può far decadere dal beneficio? Prima della fine dei lavori, la Regione potrebbe dare l'autorizzazione e sanare l'inconveniente?

La risposta dell'esperto: Ai fini del superbonus (articoli 119 e 121 del Dl 34/2020, convertito in legge 77/2020), le Onlus, per gli interventi su immobili che detengono in concessione, rientrano tra i soggetti che possono fruire della detrazione (anche sotto forma di cessione del credito o di sconto in fattura). Con riferimento alle associazioni sportive, la stessa agenzia delle Entrate (con risposta a interpello ¹114/2021) ha ribadito che la convenzione con il Comune costituisce titolo idoneo ad accedere al beneficio fiscale. Lo stesso vale per gli immobili delle Onlus in concessione da parte della Regione, a prescindere dalla tipologia di attività svolta dalla Onlus, che rientra fra i soggetti cui si applica il 110 per cento. Prima dell'inizio dei lavori, è necessaria l'autorizzazione a eseguirli e a sostenere le spese da parte dell'ente proprietario (la Regione, nel caso del quesito), consenso che, comunque, è espressamente indicato nella convenzione medesima. L'ulteriore conferma da parte della Regione è, comunque, opportuna in via cautelativa, ma la sua assenza non può comportare l'inapplicabilità del bonus in capo al concessionario, in quanto il consenso è espressamente indicato, come detto, nel titolo di detenzione (la concessione). La conferma può, pertanto, avvenire anche dopo l'inizio dei lavori.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com]

Il Sole
24 ORE