

Assistenza e attività di tipo accessorio, allargato il 110 % a sostegno del terzo settore

Le norme speciali

Dalle Entrate chiarimenti sul superbonus dedicato al settore socio-sanitario

Il superbonus per il terzo settore in ambito socio-sanitario, ancora attivo fino alla fine del 2025 al 110%, avrà un'applicazione allargata. Potrà essere utilizzato per immobili nei quali si svolgono attività accessorie rispetto a quelle principali e anche per le semplici attività assistenziali, e non solo per quelle sanitarie. Le indicazioni arrivano con la risposta a interpello n. 2/2024, pubblicata ieri dall'agenzia delle Entrate.

Bisogna ricordare che, nonostante il taglio al 70% partito dal 2024 nei condomini, per gli interventi effettuati dalle organizzazioni non lu-

crative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale che svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali negli immobili adibiti a strutture sanitarie, ci sarà ancora la detrazione al 110% fino alla fine del 2025.

Questi immobili dovranno, però, rientrare nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4. E potranno sfruttare un calcolo particolare dei massimali. Il limite ordinario, infatti, sarà moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva degli immobili e la superficie media ricavabile dall'Osservatorio del mercato immobiliare. In questo modo, si terrà conto della maggiore dimensione di queste unità che, in molti casi, potrà incrementare di parecchio i limiti massimi di spesa.

Proprio su questo caso arrivano diversi chiarimenti delle Entrate. In primo luogo, viene spiegato che le prestazioni alle quali fa riferimento la legge possono essere svolte anche

in modo non congiunto. Come nel caso, ad esempio, «di una Onlus, una Odv o una Aps che svolge solo attività assistenziali», spiega la risposta. Non a caso tra gli immobili considerati «rientrano anche quelli di categoria catastale B/1, adibiti a collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme». Allo stesso modo, ricadono nel perimetro dell'agevolazione anche le attività svolte dalle Onlus nei settori dell'assistenza sociale e sociosanitaria e dell'assistenza sanitaria.

Dal momento che la norma non dà indicazioni specifiche, poi, le regole speciali valgono «anche nell'ipotesi in cui negli immobili di categoria catastale B/1, B/2 e D/4 oggetto degli interventi le Onlus svolgano anche attività direttamente connesse a quelle istituzionali nonché le attività accessorie per natura a quelle statutarie istituzionali, in quanto integrative delle stesse». Quindi, anche attività accessorie e

connesse a quelle principali possono giustificare l'applicazione del bonus rafforzato.

Resta un limite. La condizione rappresentata dal possesso dell'immobile, essenziale per applicare le regole speciali di calcolo dell'agevolazione, «in base ai titoli elencati dalla norma, quali proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito, deve considerarsi tassativa». Questa condizione «non si ritiene realizzata nel caso in cui le Onlus, Odv e Aps, sono detentori di un immobile in forza di un contratto di locazione, una concessione, un diritto di superficie». Queste condizioni - va precisato - sono essenziali. Chi le rispetta, infatti, potrà avere il 110% fino a tutto il 2025, oltre al calcolo speciale dei massimali. Chi, invece, tra le Onlus non ricade in questo perimetro avrà il superbonus ordinario, che quindi scende al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

—G.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA