

Risposta n. 610/2021

OGGETTO: Superbonus - Interventi realizzati da una organizzazione di volontariato (ODV), su immobili utilizzati in base ad una Convenzione stipulata con un comune mediante scrittura privata - Articolo 119, comma 9, lett. d-bis) del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'*Istante* è una organizzazione di volontariato (ODV), quale Onlus priva di personalità giuridica, riconosciuta dalla Regione ed iscritta sull'apposito registro regionale (in data 14 ottobre 2002) e, successivamente all'adeguamento dello statuto ai sensi del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 (codice del Terzo settore), l'iscrizione è confermata nel medesimo registro regionale, con determina regionale n. 238 del 12 marzo 2020.

L'ODV istante opera nel campo dell'aiuto alle persone fragili o bisognose di assistenza e supporto, sia economico che operativo, ed ha sottoscritto con il Comune, mediante scrittura privata, una convenzione, che assume la forma del "*Canone Ricognitivo*". La convenzione è stata registrata nel protocollo dello stesso Comune.

I locali oggetto della convenzione utilizzati dall'ODV istante, necessitano di sostanziali interventi atti a migliorarne il consumo energetico mediante "cappotto"

sulla superficie verticale e orizzontale opaca, sostituzione della caldaia con tipo ibrido a condensazione, installazione di pannelli fotovoltaici ad accumulo al servizio anche della detta caldaia ed infine, nell'ambito degli interventi *c.d.* trainati, sostituzione dei serramenti (attualmente in vetro singolo) con altri a doppi vetri e installazione di una colonnina per ricarica auto elettriche (in previsione della sostituzione del parco vetture al servizio dell'accompagnamento presso ospedali o cliniche).

Ciò posto, l'ODV istante chiede se possa beneficiare delle detrazioni previste dal decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (cd. *Superbonus*), in virtù della predetta convenzione stipulata tramite scrittura privata registrata al protocollo del Comune e, nello specifico, stante la mancanza di capienza fiscale, possa godere del c.d. "sconto in fattura" di cui all'articolo 121 dello stesso decreto legge n. 34 del 2020.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che, in qualità di detentore del diritto reale di possesso dell'immobile, in forza della scrittura avanti citata, ancorché lo stesso immobile sia di proprietà di un Ente pubblico territoriale (nella specie il Comune) possa, dietro autorizzazione dello stesso comune, essere il soggetto committente di lavori di riqualificazione energetica e godere dei benefici di cui al decreto *Rilancio*.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto Rilancio"), dapprima convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), nonché, da ultimo, sia dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101 che dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (convertito, con

modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108), disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*ecobonus*") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del *Superbonus* sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

L'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021 e 2022, delle spese per gli interventi tassativamente individuati ed elencati al successivo comma 2 (tra cui rientrano anche gli interventi antisismici di cui all'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013) possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (c.d. "sconto in fattura") ovvero, in alternativa, per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione fiscale spettante ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020 e 12 ottobre 2020, prot. n. 326047/2020, 22 febbraio 2021, prot. 51374/2021. Gli adempimenti ivi previsti sono stati prorogati al 15 aprile 2021 dal provvedimento prot. n. 83933/2021 del 30 marzo 2021.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, prima dell'entrata in vigore della legge di bilancio 2021, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E, e con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E, a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di cd. Superbonus, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

Con riferimento ai soggetti ammessi al *Superbonus*, ai sensi del comma 9, lettera d-bis), dell'articolo 119 del decreto Rilancio, il *Superbonus* si applica, tra l'altro, agli interventi effettuati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Per detti soggetti (ONLUS, OdV e APS), non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale, fermo restando l'esclusione di cui al citato

comma 15-bis dell'articolo 119.

Come chiarito dalla circolare 30/E del 2020, non opera neanche la limitazione contenuta nel comma 10 del medesimo articolo 119 in merito alla possibilità di fruire del *Superbonus* limitatamente a due unità immobiliari, in quanto tale disposizione riguarda solo le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni. Per le ONLUS, le OdV e le APS il *Superbonus* spetta indipendentemente dalla circostanza che l'edificio sia o meno costituito in condominio e, pertanto, anche con riferimento ad interventi realizzati su edifici composti anche da più unità immobiliari di proprietà dei sopra richiamati soggetti.

Come chiarito con la circolare n. 24/E del 2020, ai fini della applicazione della norma, ciò che rileva è il sostenimento delle spese relative agli interventi ammessi dalla normativa in esame da parte dei predetti soggetti, sia proprietari che meri detentori dell'immobile in virtù di un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese. Più precisamente, come chiarito nella citata circolare, 24/E del 2020, il beneficiario può:

- essere titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile;
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Nel caso in esame, si può ritenere che la Convenzione stipulata nella forma della scrittura privata possa costituire titolo idoneo a consentire all'ODV istante, l'applicazione della citata disposizione fiscale relativa al *Superbonus*, al fine di svolgere la propria attività relativa all'aiuto alle persone fragili o bisognose di assistenza e supporto, sia economico che operativo.

Ciò in quanto il sistema di protocollazione adottato dal Comune è idoneo a garantire che l'*Istante* abbia la disponibilità giuridica dell'immobile dalla data di sottoscrizione della convenzione nella forma della scrittura privata, vale a dire prima del sostenimento delle spese relative agli interventi ammessi all'agevolazione.

Con riferimento al caso di specie, in presenza dei requisiti e delle condizioni normativamente previsti non oggetto di interpello, previo assenso del Comune proprietario all'esecuzione dei lavori da parte del concessionario, è ammesso l'accesso al *Superbonus* in relazione alle spese sostenute per la realizzazione di interventi, previsti dalla norma in esame, vale a dire in relazione all'immobile di proprietà del Comune a fronte degli interventi che l'Istante intende effettuare di efficientamento energetico, nel presupposto che vi siano tutte le condizioni richieste per l'applicazione del regime in esame, non oggetto della presenta istanza di interpello.

Nel presupposto che l'*Istante* possieda redditi imponibili anche se si tratta esclusivamente di redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva, potrà richiedere, in alternativa, alla detrazione dall'imposta lorda, ai sensi dell'articolo 121 del decreto *Rilancio*, lo sconto in fattura.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi che verranno realizzati alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)