I temi di NT+ | Le parole del non profit 18 Novembre 2020

Terzo settore, superbonus a prescindere dalla categoria catastale

Stampa

di Gabriele Sepio

Per gli enti del Terzo settore (Ets) accesso al superbonus a prescindere dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi. Resta ferma, invece, la necessità che siano effettuati sull'intero edificio o sull'unità immobiliare. Questo quanto riferito dal direttore dell'Agenzia delle Entrate davanti alla Commissione parlamentare di vigilanza sull'anagrafe tributaria.

I dubbi lasciati dalla circolare

Un chiarimento importante che scioglie i dubbi interpretativi generati dalla circolare n. 24/E dello scorso 8 agosto. In questa occasione, infatti, l'Amministrazione finanziaria aveva ritenuto che la misura del superbonus (articolo 119 del Dl Rilancio) fosse applicabile solo agli interventi effettuati in condomini, edifici/unità unifamiliari funzionalmente indipendenti, aventi "natura residenziale".

Una precisazione, questa, che rischiava di restringere l'accesso all'agevolazione ad Onlus, organizzazioni di volontariato (Odv) e associazioni di promozione sociale (Aps) che, spesso, svolgono la propria attività istituzionale in immobili ad uso diverso.

Tuttavia, come precisato in sede di audizione, il limite previsto dalla circolare citata opera esclusivamente nei confronti delle persone fisiche per evitare che possano applicare il superbonus agli immobili destinati all'esercizio dell'attività di impresa.

Con la conseguenza che sembrerebbe possibile, invece, per Onlus, Odv e Aps beneficiare del credito di imposta previsto dall'articolo 119 del Dl Rilancio anche su immobili in cui viene svolta attività commerciale.

Tali enti, inoltre, possono fruire dell'agevolazione fiscale anche per più di due unità immobiliari stando comunque attenti ai limiti di spesa previsti dalla norma.

La natura degli immobili

Anche Onlus, Odv e Aps, dovranno tener conto della natura degli immobili (come l'edificio in condominio) e del tipo di intervento da realizzare.

Per esempio, per gli interventi di isolamento termico relativi ad edifici con un numero di unità immobiliari inferiori a 8 il limite di spesa su cui calcolare la detrazione è pari a40mila euro moltiplicato per numero di unità immobiliari presenti per edificio.

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