
Partner

Dott. Comm. Corrado Colombo
Dott. Comm. Giorgio Agnello
Dott. Comm. Paolo Bergamasco
Dott. Comm. Valeria De Cicco
Dott. Comm. Silvio Formenti
Dott. Comm. Piergiorgio Gusso
Dott. Comm. Luigi Lepore
Dott. Comm. Mara Losi
Dott. Comm. Gianluca Panizza
Dott. Comm. Maria Paola Pecollo
Dott. Comm. Monica Poletto
Dott. Comm. Filippo Purghe
Dott. Comm. Giovanna Rita
Avv. Nicola Salvarani
Dottoressa Elsa Ségard Esp. Cont.
Dott. Comm. Pino Sorrentino
Dott. Comm. Alfredo Tradati
Dott. Comm. Carlo Triberti

Of Counsel

Dott. Comm. Paolo Triberti
Avv. Vittorio Versace
Dott. Luca Insabato Cons. del Lav.
Avv. Patrizia Tovazzi

Dott. Comm. Anna Aimetti
Avv. Lucia Campora
Dott. Comm. Giuseppina Grazia Carbone
Dott. Comm. Tommaso Carena
Dott. Comm. Sara Casana
Dott. Comm. Giuseppe Celestini
Dott. Comm. Michele Ciccone
Dott. Comm. Barbara Di Gregorio
Dott. Comm. Moira Di Muzio
Dott. Comm. Vincenzo Frunzio
Dott. Comm. Gerardo Giannella
Dott. Comm. Emanuela Glerean
Dott. Comm. Irene Guerzoni
BSc (Hons) ACCA Peter Harrison
Dott. Comm. Alberto Mattiello
Dott. Comm. Giorgia Mazzieri
Dott. Comm. Mila Monova
Dott. Comm. Gaia Napoli
Dott. Comm. Enzo Pignataro
Avv. Chiara Pisani
Dott. Comm. Alessandro Pozzi
Dott. Comm. Federica Prete
Dott. Comm. Bruna Paulon Puerari
Dott. Comm. Rosa Runci
Dott. Comm. Camilla Santinoli
Dott. Comm. Stefania Silvestri
Dott. Comm. Andreina Soffientini
Dott.ssa Tzvetelina Spassov Esp. Cont.
Dott. Comm. Gloria Torre
Avv. Stefano Versace

C.F. e P.Iva 10444880156

www.tcapartners.it
info@tcapartners.it

Milano, 23 febbraio 2023

Comunicazione n. 2- ENC/2023

Oggetto: Superbonus per Onlus, ODV e APS

Gentili Clienti,

l'Agenzia delle entrate con la [Circolare n. 3 dell'8 febbraio 2023](#) fornisce chiarimenti con riguardo alle modalità applicative del comma 10-*bis* dell' art. 119 del DL 34/2020 concernente il Superbonus spettante alle **Onlus, alle associazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale**.

Gli interventi rientranti nel Superbonus rimangono quelli elencati dai commi da 1 a 8 dell'art. 119 del DL 34/2020 (interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici).

In particolare, come anche chiarito dalla Circolare n. 30/E del 2020, il beneficio Superbonus spetta

- alle ONLUS, OdV, e APS iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano;
- il beneficio spetta indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi e fermo restando l'esclusione delle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico (comma 15-bis dell'articolo 119);
- non opera per gli enti 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 quanto riguarda, inoltre, l'individuazione dei limiti di spesa, la stessa va effettuata anche per tali soggetti, al pari di ogni altro destinatario dell'agevolazione, applicando le regole contenute nel medesimo articolo 119, ovvero, tenendo conto della natura degli immobili (edificio in condominio, ecc.) e del tipo di intervento da realizzare (isolamento termico, sostituzioni impianto di riscaldamento, ecc.).

Con l'introduzione del citato comma 10-bis, invece, **viene previsto un'innalzamento del limite di spese ammesso alle detrazioni Superbonus** qualora sussistano determinate condizioni, che l'Agenzia con la recente Circolare dell'8 febbraio 2023, sopra citata, ha tenuto a chiarire.

L'Agenzia interviene prima di tutto precisando più in generale **l'ambito soggettivo** di applicazione del Superbonus. Con l'entrata in vigore del Runts, infatti, il beneficio del Superbonus continua a spettare alle Onlus iscritte all'Anagrafe delle Onlus e alle Onlus che si iscrivono al Runts e che acquisiscono pertanto la qualifica di ETS, nonché alle APS e ODV trasigrate e agli enti che ex novo si iscrivono al Runts diventando ETS, ODV o APS.

Per poter usufruire invece dell'ampliamento del limite di spesa, l'Agenzia ribadisce che devono sussistere le condizioni seguenti:

- deve trattarsi di una ONLUS, OdV o APS **che si occupa di servizi socio-sanitari;**
- **i membri del Consiglio di Amministrazione dell'ente non devono percepire alcun compenso o indennità di carica.** Tale condizione deve sussistere dalla data di entrata in vigore della disposizione in questione (quindi dal 1 giugno 2021), deve risultare dallo Statuto vigente e deve permanere per tutta la durata di fruizione dell'agevolazione.
- gli edifici oggetto degli interventi agevolabili **devono essere di categoria catastale B/1, B/2 e D/4, e devono essere posseduti dall'ente a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito in data certa, anteriore al 1° giugno 2021,** data di entrata in vigore della disposizione contenuta nel citato comma 10-bis dell'articolo 119. Viene invece escluso il contratto di locazione che, sebbene risulti titolo idoneo per fruire del Superbonus, non permette invece di godere dell'ampliamento dei limiti di spesa di cui all'art. 10 bis.

Sempre rispetto al profilo oggettivo, la Circolare sottolinea che la norma non prevede che, al momento dell'effettuazione degli interventi, l'immobile debba essere già utilizzato per l'esercizio delle attività di servizi socio-sanitari e assistenziali, purché, in ogni caso, alla data di inizio lavori l'immobile sia detenuto dall'ente e che questo abbia cambiato la destinazione d'uso dello stesso.

Possono inoltre anche accedere all'ampliamento del limite di spesa anche i soggetti la cui attività di servizi socio-sanitari e assistenziali viene svolta in via mediata attraverso la stipula di un contratto di affitto di azienda con un altro soggetto, a patto che permanga, in capo al soggetto legittimato lo svolgimento di attività di prestazioni di servizi socio-sanitari richiesti dalla norma e il concedente detenga l'immobile.

In merito, invece, alla specifica modalità di calcolo per la determinazione dei massimali di spesa, la norma considera quale parametro di riferimento la "superficie media" di una unità abitativa immobiliare. La Circolare evidenzia che, per evitare differenze territoriali, occorre fare riferimento al valore medio ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate riferibile alla media nazionale e non a quello del comune ove è ubicato l'immobile stesso.

Inoltre per le Onlus, ODV e APS in possesso delle predette condizioni, il superbonus è prorogato con **aliquota al 110% fino al 31.12.2025**. Al contrario, in mancanza dei predetti requisiti, la percentuale di detrazione cambia nel seguente modo:

- 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2022;
- 110% o 90% per le spese sostenute nell'anno 2023;
- 70% per le spese sostenute nell'anno 2024;
- 65% per le spese sostenute nell'anno 2025.

Ricordiamo inoltre che, come riportato nella nostra [Comunicazione n. 3 del 21 febbraio 2023](#), anche per gli enti sopra richiamati **dal 17 febbraio 2023 opera il blocco delle cessioni dei crediti e degli sconti in fattura relativi ai bonus edilizi**.

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento in merito, inviamo con l'occasione i migliori saluti.

TCA - Triberti Colombo & Associati