
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
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. 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, 9 giugno 2023

Comunicazione n. 5 - ENC /2023

Oggetto: Superbonus 110% Novità per Onlus, ODV e APS

Gentili Clienti,

con la presente vogliamo porre l'attenzione sulle novità relative al Superbonus 110% per le Onlus, ODV E APS disposte dalla [legge 11 aprile 2023, n. 38](#), con la quale è stato convertito il [dl n. 11/2023](#), adottato dal Governo nel febbraio scorso.

Come riportato nella nostra precedente [Circolare n. 3 del 21 febbraio 2023](#), con il decreto sovra richiamato era stato stabilito il **blocco delle cessioni dei crediti e degli sconti in fattura relativi ai bonus edilizi a partire dal 17 febbraio 2023**.

In sede di legge di conversione, invece, è stato disposto che il **divieto di esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito (decorrente dal 17 febbraio 2023) non si applichi ad alcuni soggetti**, tra i quali quelli richiamati alla lett. *d-bis*) dell'art. 119, comma 9 dl. n. 34/2020.

Si tratta delle **Onlus, le organizzazioni di volontariato (Odv) e le associazioni di promozione sociale (Aps)** (art. 2, comma 3-*bis*, introdotto nel corso dell'esame alla Camera dei deputati).

Riepiloghiamo pertanto cosa prevede la disciplina del Superbonus 110% per le Onlus, Odv e Aps, in considerazione del combinato disposto della legge istitutiva del suddetto bonus (DL 34/2020) e delle novità da ultimo introdotte nella legge finanziaria per il 2023 (legge 197/2022) e dal DL 11/2023:

- 1) Il beneficio spetta alle Onlus iscritte all'Anagrafe delle Onlus e alle Onlus che si iscrivono al Runtts e che acquisiscono pertanto la qualifica di ETS, nonché alle APS e ODV trasmigrate e agli enti che *ex novo* si iscrivono al Runtts acquisendo la qualifica di ETS, ODV o APS;
- 2) 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);

- 3) 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.
- 4) 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.), ad eccezione degli enti in possesso dei requisiti di seguito richiamati.

Con l'introduzione del comma 10-bis dell' art. 119 del DL 34/2020, invece, **viene previsto un'innalzamento del limite di spese ammesso alle detrazioni Superbonus** qualora sussistano determinate condizioni, che l'Agenzia ha chiarito con la recente [Circolare dell'8 febbraio 2023](#), ovvero:

- 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. In relazione al requisito della "non percezione di compensi" la legge di conversione ha stabilito che lo stesso "sia dimostrato, con qualsiasi mezzo di prova oppure con dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e che i predetti membri del consiglio di amministrazione non hanno percepito compensi o indennità di carica ovvero vi hanno rinunciato o li hanno restituiti". **Tale condizione deve sussistere dalla data di entrata in vigore della disposizione in questione, vale a dire dal 1° giugno 2021 e deve permanere per tutta la durata del periodo 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. Il comodato deve permanere per tutta la durata del periodo di fruizione dell'agevolazione.

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. 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 dell'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 per tutti gli enti che hanno eseguito lavori che danno diritto al Superbonus è **sempre esclusa la possibilità di utilizzo diretto del credito da Superbonus in compensazione nel modello F24**. Pertanto le uniche possibilità di utilizzo del bonus sono:

- detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi;
- richiesta dello sconto in fattura ai fornitori;
- cessione del credito d'imposta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari (cfr. art. 121 del D. Lgs. 34/2020, nella versione attuale in vigore)

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

TCA - Triberti Colombo & Associati