

Risposta n. 572/2021

OGGETTO: Superbonus - società "in house providing"--- Articolo 119 comma 9 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).

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

QUESITO

Il Condominio istante intende eseguire dei lavori di efficientamento energetico fruendo dell'agevolazione di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (cd. *Superbonus*) e dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura previsto dal successivo articolo 121.

L'*Istante* riferisce che alcune unità immobiliari dell'edificio sono di proprietà del Comune e gestite, per suo conto, dalla società (nel seguito, "Società") e che, pertanto, occorre verificare con certezza, ai fini dell'agevolazione, il possesso dei requisiti soggettivi in relazione a dette unità.

L'*Istante* richiama i chiarimenti forniti con la risposta all'interpello n. 956-2796/2020, presentato dalla medesima Società rilevando che in tale sede è stato precisato che *"un controllo extratributario potrebbe fare emergere una situazione differente da quanto prospettato nell'interpello e quindi (la società potrebbe non rientrare) tra i soggetti beneficiari del Superbonus"*.

L'*Istante* chiede di sapere se può farsi rilasciare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nella quale si attesti che la detta società abbia i requisiti previsti dalla legislazione europea in materia di "*in house providing*" come previsto dal comma 9, lettera c) dell'articolo 119 del decreto Rilancio.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene corretto farsi rilasciare dalla società una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti il possesso dei requisiti prevista dalla legislazione europea in materia di "*in house providing*".

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.

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 *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 al caso di specie, si precisa che il citato articolo 119, comma 9, del decreto Rilancio stabilisce che le disposizioni disciplinanti le tipologie di interventi ammessi e i requisiti tecnici richiesti si applicano alle spese sostenute, tra l'altro, dagli IACP, comunque denominati, *«nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica»*.

L'applicazione della citata disposizione normativa presuppone, quindi, l'esistenza di due requisiti:

1) soggettivo, essendo le stesse riservate, tra l'altro, agli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati; ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

2) oggettivo, riguardando interventi realizzati su immobili di proprietà dei predetti istituti autonomi ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

In merito al requisito soggettivo, come affermato nella risposta all'interpello n. 956-2796/2020, presentato dalla citata Società, la questione legata alla qualificazione giuridica di società "*in house providing*" richiede un'indagine di natura extratributaria che esula dalle competenze esercitabili dall'Agenzia delle entrate nell'ambito della attività di interpello di cui alla legge n.212 del 2000.

È, invece, onere del soggetto che beneficia dell'agevolazione in esame, ovvero il soggetto che gestisce, per conto del Comune, gli immobili adibiti d edilizia residenziale pubblica, certificare la sussistenza delle condizioni necessarie per essere qualificato quale società "*in house providing*".

In merito all'opzione per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo dovuto, da esercitarsi secondo le modalità definite dai Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, prot. n. 283847, del 12 ottobre 2020, prot. n. 326047, del 22 febbraio prot. n. 51374, e del 30 marzo 2021, prot. n. 83933, si specifica che rientra tra gli adempimenti necessari alla fruizione dell'agevolazione in esame l'acquisizione del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

La circolare n. 30/E del 2020, al paragrafo 6.8, ha fornito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, un elenco dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive rese, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, nei modi e nei termini previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, da acquisire all'atto di apposizione del visto di conformità sulle comunicazioni da inviare all'Agenzia delle entrate per l'esercizio dell'opzione, rinviando, per quanto nello stesso non previsto, alle disposizioni contenute nelle circolari n. 19/E dell'8 luglio 2020 e n. 24/E del 2020.

Nel citato elenco, con riferimento ai soggetti di cui al citato comma 9, lett. c), dell'articolo 119 del decreto Rilancio, per l'attestazione della sussistenza del requisito soggettivo non è prevista la produzione di una dichiarazione sostitutiva ma della documentazione idonea a dimostrare la natura degli enti aventi le stesse finalità sociali degli istituti autonomi case popolari, istituiti nella forma di società "*in house providing*", che rispondono ai requisiti della legislazione europea.

Pertanto, con riferimento al quesito posto, si ritiene che l'istante dovrà acquisire da, in veste di gestore per conto del Comune, per i lavori eseguiti sulle parti comuni dell'edificio condominiale, la documentazione attestante la sussistenza delle condizioni necessarie per la qualificazione di società "*in house providing*".

In assenza di tale documentazione, l'ente non potrà essere qualificato tra i soggetti di cui al comma 9, lett. c) dell'articolo 119 del decreto Rilancio e beneficiare dell'agevolazione per gli interventi eseguiti sulle parti comuni dell'edificio.

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 edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)