

Risposta n. 340/2022

OGGETTO: Ambito applicativo delle modalità di calcolo dei limiti di spese ammesse alle detrazioni a favore di una Fondazione - comma 10-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio

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

QUESITO

La Fondazione *Istante*, quale organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS), intende effettuare degli interventi su un complesso immobiliare di sua proprietà, adibito ad attività assistenziali istituzionali, ed intende fruire, ai fini del cd. *Superbonus* di cui all'articolo 119, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto *Rilancio*"), della modalità di calcolo dei limiti di spesa ammessa alla predetta detrazione indicata nel comma 10-*bis* del medesimo articolo 119, introdotto dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77.

Con documentazione integrativa prodotta, l'*Istante* fa presente che, come risulta dal verbale del Consiglio di Amministrazione dell'8 novembre 2021, i membri del Consiglio medesimo hanno deliberato all'unanimità di rinunciare a tutti i compensi ed indennità loro spettanti a far data dal 1° gennaio 2022 e che, dalla medesima data, non percepiscono alcun compenso per le attività lavorative svolte su deleghe specifiche

(quali delega ai rapporti istituzionali e relazioni esterne; delega al bilancio sociale; delega al marketing e comunicazione; delega alla direzione tecnica pedagogica).

Prima di tale data, quindi, i membri del Consiglio medesimo hanno percepito i predetti compensi.

Tanto premesso, *l'Istante* chiede se, ai fini dell'applicazione della disposizione di cui al citato comma 10-*bis* dell'articolo 119 del decreto *Rilancio*, sia ostativa la circostanza che i membri del consiglio di amministrazione abbiano percepito compensi o indennità di carica relativi alle attività istituzionali ancorché vi abbiano rinunciato prima dell'inizio dei lavori oggetto delle agevolazioni fiscali e per tutta la loro durata.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene di poter applicare le disposizioni recate dal citato comma 10-*bis* dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto *Rilancio*"), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, 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) ed al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le predette 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 (c.d. "*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 sono stati forniti chiarimenti, tra l'altro, 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 riguardo ai soggetti ammessi al *Superbonus*, il comma 9, lettera d-*bis*), dell'articolo 119 del decreto *Rilancio* prevede che la detrazione si applica, tra l'altro, alle «*organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383*».

Come chiarito dalla citata circolare n. 30/E del 2020, a detti soggetti (ONLUS, OdV, e APS) non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio spetta indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, fermo restando l'esclusione di cui al citato comma 15-*bis* dell'articolo 119 in base al quale il *Superbonus* non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per

le unità immobiliari non aperte al pubblico. 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, pertanto, il *Superbonus* spetta indipendentemente dalla circostanza che l'edificio oggetto degli interventi agevolabili sia o meno costituito in condominio e, dunque, anche con riferimento ad interventi realizzati su edifici composti anche da più unità immobiliari di proprietà dei sopra richiamati soggetti.

L'individuazione del tetto massimo di spesa agevolabile va effettuata tuttavia, anche per tali soggetti, al pari di ogni altro destinatario dell'agevolazione, applicando le regole contenute nel citato articolo 119, ovvero tenendo conto della "natura" degli immobili e del "tipo di intervento" da realizzare.

L'articolo 33 del decreto legge 31 maggio 2021, n.77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, al fine di rendere più eque per i detti soggetti (ONLUS, le OdV e le APS) le modalità applicative del *Superbonus*, ha introdotto nel medesimo articolo 119 del decreto *Rilancio* il comma 10-*bis* ai sensi del quale: *«Il limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'articolo 120-sexiesdecies del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, per i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), che siano in possesso dei seguenti requisiti:*

a) svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui

membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;

b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore alla data di entrata in vigore della presente disposizione».

L'applicazione della disposizione sopra riportata è, pertanto, subordinata alla sussistenza delle seguenti condizioni:

- deve trattarsi di una ONLUS, OdV o APS che si occupa di servizi socio-sanitari, i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;

- gli edifici di categoria catastale B/1, B/2 e D/4, oggetto degli interventi agevolabili, devono essere posseduti 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.

Con riferimento alla condizione che «*i membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica*» prevista dalla lett. a) del citato comma 10-*bis*, analogamente a quanto previsto per la detenzione degli immobili, si ritiene che detta condizione debba sussistere dalla data di entrata in vigore della disposizione in questione, vale a dire dal 1° giugno 2021 e debba permanere per tutta la durata del periodo di fruizione dell'agevolazione.

Tanto premesso, considerato che dall'analisi della documentazione acquisita emerge che i membri del Consiglio di Amministrazione hanno percepito compensi a far data dal 1 giugno 2021, avendo rinunciato a tutti i medesimi compensi ed indennità a loro spettanti solo a far data dal 1° gennaio 2022, la Fondazione *Istante* non può avvalersi della peculiare modalità di calcolo dei limiti di spesa ammessi al *Superbonus* disciplinata dal citato comma 10-*bis* dell'articolo 119 del decreto

Rilancio.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)