

## Risposta n. 14

**OGGETTO:** Superbonus - Enti non commerciali - Opzione per la cessione o lo sconto in luogo delle detrazioni - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

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

### QUESITO

La **Parrocchia Istante** dichiara di essere un ente non commerciale e di essere proprietaria di **immobili ad uso residenziale di categoria catastale A/2** e, in particolare, di:

- 1) due alloggi che costituiscono il fabbricato utilizzati come abitazione dai religiosi che prestano servizio nella Parrocchia;
- 2) un alloggio posto all'ultimo piano del fabbricato adibito a scuola dell'infanzia parrocchiale, utilizzato come abitazione dalle religiose che operano nella scuola stessa, su cui grava la copertura di tutto il fabbricato che necessita di miglioramento sismico ed energetico oltre che opere di manutenzione ordinaria.

In merito a tali unità di natura residenziale (di cui ai punti 1 e 2), l'*Istante* intende beneficiare della **cessione del credito** o dello **sconto in fattura** previsti dall'articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020, "*in relazione agli interventi rientranti nei requisiti*

definiti per il "Superbonus".

In particolare, con riferimento all'immobile residenziale che ospita la scuola dell'infanzia parrocchiale (punto 2), intende effettuare anche altri interventi rientranti in quelli elencati nel comma 2 dell'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio ): "recupero del patrimonio edilizio; efficienza energetica; recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti".

L'istante chiede di conoscere, con riferimento agli interventi sopra richiamati sugli immobili di cui ai punti 1 e 2, se possa beneficiare del citato articolo 121 del decreto Rilancio.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'Istante ritiene di poter usufruire delle opzioni previste dall'articolo 121 del decreto rilancio, ossia di un "contributo sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo dovuto" o in alternativa, della "cessione del credito di imposta di pari a ammontare".

#### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati alla efficienza energetica (ivi inclusa la 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 (cd. *Superbonus*). La detrazione, spettante nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le

detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. *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, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

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.

L'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio, inoltre, stabilisce che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, per taluni interventi di recupero del patrimonio edilizio (compresi quelli antisismici) di cui ai citati articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, ivi inclusi quelli che accedono al Superbonus ai sensi del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cd. sconto in fattura).

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione.

Le modalità attuative delle disposizioni da ultimo citate, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica anche avvalendosi dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono state definite con i provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847/2020 e 12 ottobre 2020, prot.

n. 326047.

Con riferimento all'applicazione del *Superbonus*, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 8 agosto 2020, n. 24/E e con la risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E, cui si rinvia per ulteriori approfondimenti.

Nella predetta circolare n. 24/E del 2020 viene precisato che, ai sensi del citato articolo 119 del decreto Rilancio, il *Superbonus* spetta a fronte di taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici indicati nel comma 1 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, (cd. interventi "trainanti"), nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati") indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119, realizzati su:

- parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati);
- edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati).

Ai sensi del comma 15-bis del predetto articolo 119 del decreto Rilancio, le disposizioni agevolative in commento non si applicano, invece, 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.

Per quanto di interesse, si rileva che la citata circolare n. 24/E del 2020, secondo quanto stabilito ai commi 1 e 4 del citato articolo 119, definisce come "trainanti o principali" gli interventi:

- di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più

accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari;

- di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari;

- antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. "*sismabonus*").

Gli interventi "trainati", invece, comprendono:

- tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 (cd. "*ecobonus*"), effettuati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, relativamente ai quali il *Superbonus* spetta nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale articolo per ciascun intervento;

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con il *Superbonus*, effettuata congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti nonché ad interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico;

- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del citato decreto-legge n. 63 del 2013, effettuata congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti.

Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che, ai fini

dell'applicazione dell'aliquota più elevata, gli interventi "trainati" siano effettuati congiuntamente agli interventi "trainanti" ammessi al *Superbonus*, nella citata circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che tale condizione si considera soddisfatta se "le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti". Ciò implica che, ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, le spese sostenute per gli interventi "trainanti" devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione, mentre le spese per gli interventi "trainati" devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi "trainanti".

Con riferimento ai soggetti ammessi al *Superbonus*, si rappresenta che nel comma 9, lettera d-*bis*) dell'articolo 119 del decreto Rilancio viene stabilito che l'agevolazione si applica, tra l'altro, agli interventi effettuati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nei registri nazionali, regionali e delle provincie autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Per detti soggetti, non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli interventi ammessi al *Superbonus* siano effettuati sull'intero edificio o sulle singole unità immobiliari.

Con riferimento al caso di specie, come illustrato, la norma non indica espressamente tra i soggetti beneficiari del *Superbonus* gli enti religiosi, i quali, pertanto, potranno fruire del *Superbonus* se rientrano anche tra i soggetti di cui alla lettera d-*bis*) del citato comma 9. Diversamente, tali enti potranno beneficiare del

*Superbonus* solo per le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora partecipino alla ripartizione delle spese in qualità di condomino.

Pertanto, l'Istante non potrà avvalersi delle maggiori detrazioni previste dall'articolo 119 del decreto Rilancio, relativamente agli immobili posseduti.

Con riferimento alla possibilità di avvalersi delle opzioni disciplinate dal citato articolo 121 del decreto Rilancio per le spese sostenute per interventi diversi dal *Superbonus*, come chiarito anche dalla circolare n.24/E del 2020, si fa presente che, l'opzione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per le spese per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettere a) e b), del TUIR. Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;

- efficienza energetica indicati nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 quali, ad esempio, gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, e quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico (*ecobonus*), compresi quelli che danno diritto al *Superbonus*;

- adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16 del medesimo decreto legge n. 63 del 2013 (*sismabonus*), compresi quelli che danno diritto al *Superbonus*. L'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle "case antisismiche" (comma 1-*septies*);

- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il cd. bonus facciate introdotto dalla legge di Bilancio 2020 (cfr. articolo 1, comma 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160).

Tuttavia, con riferimento agli interventi di cui all'art 16-*bis* del TUIR, comma 1 lett. a) e b) si osserva che la corrispondente detrazione spetta ai contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato, che in base a un titolo valido possiedono o detengono immobili residenziali di qualsiasi categoria catastale e relative pertinenze, situati nel territorio dello Stato. Pertanto, le richiamate disposizioni non si applicano agli enti non commerciali.

Tali ultimi soggetti possono, invece, accedere alle detrazioni previste per gli interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 (*ecobonus*), antisismici di cui all'articolo 16 del medesimo decreto legge n. 63 del 2013 (*sismabonus*), di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti di cui articolo 1, comma 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i cui chiarimenti sono stati forniti con la circolare 8 luglio 2020, n. 19/E, la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E, la risoluzione 25 giugno 2020, n. 34/E e circolare n. 31 maggio 2007, n. 36/E a cui si rinvia.

Ciò considerato, con riferimento al caso di specie, nel presupposto che la Parrocchia sia in possesso di tutti i requisiti e siano rispettate tutte condizioni previste per accedere alle agevolazioni sopra richiamate (ad esclusione di quelle riferite agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* del Tuir che riguardano, come precisato, i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche), l'istante potrà beneficiare delle opzioni previste dal comma 2, del medesimo articolo 121 del decreto Rilancio.

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)**