

Enti e tributi

Un'iniziativa dell'Arcidiocesi di Trento

21.10.2020

Titolo: superbonus 110% ed enti non commerciali; chi ne beneficia.

Sintesi: in alcune circostanze anche gli enti ecclesiastici beneficiano della detrazione del 110%.

Con il termine superbonus si intende l'agevolazione introdotta con l'art. 119 del DL 34/2020 che incrementa al 110% la detrazione spettante per specifici interventi:

- di riqualificazione energetica,
- di riduzione del rischio sismico,
- di installazione di impianti fotovoltaici
- e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici,

nel caso le spese siano sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021. L'agevolazione è fruibile in 5 anni.

L'argomento è molto complesso soprattutto per la necessità di una perfetta intesa tra specifiche tecniche e aspetti fiscali oltre ad una serie importante di requisiti; ad esempio, per la riqualificazione, il miglioramento di due classi energetiche; la presenza originaria di un impianto di riscaldamento. Inoltre, presenta ancora aspetti non chiariti da parte dell'Agenzia delle entrate.

In ogni caso, per quanto qui rileva, è importante chiarire due aspetti connessi con:

- chi può beneficiare della detrazione;
- per quali edifici può maturare la superdetrazione.

Beneficiari

Possono beneficiare della detrazione:

- i condomini;
- le persone fisiche;
- gli Istituti autonomi case popolari;
- le cooperative di abitazione;
- le ONLUS, le associazioni di promozione sociale e le organizzazioni di volontariato;
- le associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ad alcuni interventi.

Come risulta evidente non sono citati tra i beneficiari né gli enti non commerciali come le associazioni o fondazioni (salvo il caso siano ONLUS, APS o ODV). Non sono citati nemmeno gli enti ecclesiastici né, quindi, le parrocchie.

Tuttavia, la prima categoria di soggetti è quella dei condomini. Ne deriva che, qualora, ad esempio, una parrocchia fosse proprietaria di un appartamento in un edificio condominiale e quest'ultimo avviasse dei lavori sulle parti comuni, la parrocchia ne beneficerebbe per la parte di millesimi di propria competenza.

La detrazione spetta infatti a tutti i singoli condòmini che sostengono le relative spese a prescindere dalla loro natura giuridica e quindi a prescindere dal fatto che siano persone fisiche, o società o enti.

I casi più frequenti potrebbero essere quelli di realizzazione del cosiddetto cappotto su un edificio condominiale. In tal caso, sussistendo tutti gli altri requisiti, la parrocchia potrebbe beneficiarne per la quota di propria competenza riferita all'unità abitativa di cui è proprietaria.

L'agevolazione non si estende tuttavia per i lavori all'interno dell'unità abitativa in quanto tali ultimi lavori non sono condominiali e quindi la parrocchia, a differenza degli altri soggetti, non ne può beneficiare.

Merita attenzione la definizione di condominio: sono condomini gli edifici dove esistono almeno due proprietari di unità distinte come previsto dagli articoli artt. 1117 - 1139 C.C.

Una casa bifamiliare non è un condominio se l'intera proprietà è di un soggetto o in modo indiviso di due soggetti (es. marito e moglie); diviene condominio se un'unità è di proprietà di un soggetto e l'altra di altro soggetto (anche se i due fossero coniugi).

Edifici

Gli interventi che danno diritto alla detrazione del 110% devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in “condominio” (es. il tetto, la superficie esterna, i giroscale);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze;
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari (caso tipico sono le case a schiera);
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di condomini.

2

Sebbene la platea di edifici sia piuttosto ampia, se focalizziamo l'attenzione sugli enti ecclesiastici, gli interventi che possono dar diritto alla detrazione sono solo quelli indicati al punto 1 vale a dire quelli realizzati su parti comuni di edifici residenziali in “condominio”

Cessione della detrazione e sconto sul corrispettivo

Tale detrazione, in luogo di essere utilizzata direttamente, può essere, con appositi accordi:

- ottenuta come sconto sul corrispettivo da pagare all'impresa che ha effettuato i lavori;
- oppure ceduta a terzi, ad esempio, ad istituti di credito.