

Spettabile  
**Associazioni**  
Loro sedi

Venezia, 17 marzo 2021

**Oggetto: Enti non Commerciali e Superbonus**

L'accesso, per gli enti non commerciali, al superbonus 110% non è agevole dal momento che vi sono limiti di applicabilità, soggettivi e oggettivi, seppure questi ultimi, almeno in parte, parrebbero derivare non dall'impianto normativo, ma solo dall'interpretazione della Circolare Ministeriale 24/E/2020 dell'agenzia delle Entrate che limiterebbe il beneficio agli interventi negli edifici residenziali.

L'articolo 119, DI 34/2020, a livello soggettivo, opera una netta distinzione e non ammette l'accesso generalizzato alla detrazione 110% per gli enti non commerciali in senso lato.

**Possono rientrare nel Superbonus gli interventi effettuati:**

**lettera a)** dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche

**lettera c)** dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti 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

**lettera d-bis)** dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), articolo 10, Dlgs 460/1997, dalle organizzazioni di volontariato OdV (articolo 6, Legge 266/1991) e dalle associazioni di promozione sociale (APS) iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano (articolo 7, Legge 7 dicembre 2000, n. 383)

**lettera e)** dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), Dlgs 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi

La norma quindi ammette:

- per le associazioni sportive dilettantistiche iscritte nel registro del Coni, i soli lavori su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi (*lettera e*);
- per le ONLUS, le OdV e le APS (*lettera d-bis*), come previsto dalla Circolare Ministeriale 30/E/2020, punto 2.1.1, ripresa e confermata dall'interpello n. 14/2021, la norma non prevede a loro carico alcuna limitazione espressa relativamente alla tipologia di immobili per cui 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 unità immobiliari. Quindi per tali soggetti non opera la limitazione in ordine né all'applicazione del Superbonus agli interventi realizzati sugli immobili «residenziali», né relativa al numero delle unità immobiliari (comma 10) oggetto di intervento in quanto la disposizione riguarda solo le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Per tutti gli altri ENC la condizione oggettiva della residenzialità dell'edificio all'interno di un condominio resta insuperabile ed è necessaria per l'accesso al beneficio in misura parziale.

Ad esempio la risposta ad interpello 14/2021 precisa che un ente religioso non è individuato dalla norma in modo specifico e se non ha la qualifica di ONLUS potrà essere ammesso a godere 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 in riferimento alle quote millesimali di proprietà e dei differenti criteri applicabili (articoli 1123 e seg. C.c.) o di partecipazione.

Se non sono posseduti da ONLUS o OdV non possono beneficiare dell'agevolazione le strutture di altri enti non commerciali destinate ad ospitare collettività di persone che, ai fini fiscali, sono assimilati alle case di abitazione non di lusso, adibite alla residenzialità stabile di determinati soggetti, seppure non identificate catastalmente in categoria A, quali case di riposo, orfanotrofi, collegi, ecc. Parrebbe non bastare il fatto che la circolare 24/E, seppure faccia riferimento ad interventi da realizzare su edifici residenziali, non li delimita ad unità immobiliari classificate in categoria catastale A, indicando gli edifici esclusi solo in riferimento alle categorie A1, A8 e A9. Quindi sono fuori tutti gli altri enti non commerciali, pubblici e privati, seppure possessori di tali edifici nel caso di sviluppo di attività edilizie seppure potrebbero avere le caratteristiche per rientrare nell'agevolazione.

A disposizione per ulteriori informazioni.

Cordiali saluti.

**Kira Srl**

