

Risposta n. 807/2021

OGGETTO: Superbonus-interventi realizzati da una Fondazione su edifici residenziali di cui ha la disponibilità -art. 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77.

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

QUESITO

L'*Istante* (nel prosieguo, anche la Fondazione) fa presente di essere un'azienda pubblica di servizi alla persona (ente pubblico non economico) che trae origine dalla trasformazione di un'Istituzione di Pubblica Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.), e che, in quanto ente pubblico, risulta, al pari degli IACP, soggetta al controllo della Corte dei Conti e, per quanto concerne le controversie che riguardano i provvedimenti da essa adottata, soggetta al ricorso al giudice amministrativo.

L'*Istante* chiede che venga confermata l'assimilazione della Fondazione agli Istituti autonomi case popolari (IACP), o agli altri soggetti indicati al comma 9, punto c), dell'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 ai fini della fruizione del *Superbonus* sugli oneri sostenuti per gli interventi in ambito di efficienza energetica, gli interventi antisismici, l'installazione di impianti fotovoltaici nonché per le infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici residenziali di cui ha la disponibilità.

Con la documentazione integrativa l'*Istante* precisa che:

- la Fondazione ha tra i propri scopi istituzionali primari, quello di soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari che si trovino in situazione di difficoltà e disagio;
- gli alloggi abitativi di proprietà della Fondazione, assegnati in locazione a canone agevolato attraverso bando pubblico rientrano nella definizione di alloggio sociale che "*si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzato al soddisfacimento delle esigenze primarie*";
- la Fondazione rientra tra gli Enti con i quali il Comune ha in essere un Protocollo per il coordinamento della politica della casa e collabora con la Provincia per l'esercizio delle proprie funzioni nell'ambito delle politiche abitative.

Inoltre, l'*Istante* allega il "*Protocollo con il Comune di per il coordinamento delle politiche della casa*", dal quale si evince, tra l'altro, che la Fondazione procederà alle assegnazioni degli alloggi in sua disponibilità nelle seguenti proporzioni: il 75 per cento assegnati direttamente dalla Fondazione con bando pubblico e il 25 per cento a favore di singoli o nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante*, tenuto conto delle finalità della Fondazione nonché delle modalità con le quali viene gestito il suo patrimonio immobiliare residenziale, ritiene che la Fondazione possa essere assimilata ai soggetti indicati al comma 9, punto c), dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 e beneficiare del *Superbonus* sugli oneri sostenuti per gli interventi negli edifici residenziali di cui ha la disponibilità.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito 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), dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 (convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101), dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 (convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108), nonché, da ultimo, dall'articolo 1, comma 1, del decreto legge 11 novembre 2021, n. 157 (in corso di conversione) 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 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 (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>.

In merito al quesito in esame, si osserva che, come già precisato, l'ambito soggettivo di applicazione del *Superbonus* è delineato dal comma 9 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, che, alla lettera c), prevede che le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 del medesimo articolo si applicano, tra l'altro, agli interventi effettuati: *«dagli istituti autonomi case popolari (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 del *Superbonus*, pertanto, nei confronti dei predetti soggetti, è subordinata all'esistenza di due requisiti:

- soggettivo, essendo riferita agli istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, ovvero agli enti che svolgono le medesime funzioni dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *"in house providing"*;

- oggettivo, riguardando interventi realizzati su immobili di proprietà dei predetti istituti o enti, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

La verifica dei profili soggettivi - che deve essere effettuata caso per caso - attiene all'applicazione della legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia residenziale sociale nonché, per le società *"in house providing"*, della legislazione europea in materia e presuppone un'indagine di natura extra tributaria che esula dalle competenze esercitabili dall'Agenzia delle entrate in sede di trattazione delle istanze di interpello di cui alla legge n. 212 del 2000 (cfr. circolare n. 9/E del 2016, paragrafo 4.3.1, e circolare n. 31/E del 2020).

Pertanto, qualora l'*Istante* possieda i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalla norma potrà accedere al *Superbonus*, ai sensi del citato comma 9, lett. c) dell'articolo 119 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.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)