

SUPERBONUS: ACCESSO PER ONLUS, ODV E APS

Il **Superbonus** si applica anche agli interventi effettuati dalle **ONLUS**, dalle organizzazioni di volontariato (**OdV**) e dalle associazioni di promozione sociale (**APS**). Per detti soggetti, non essendo prevista alcuna limitazione espressa:

- il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla **categoria catastale** (fermo restando l'esclusione degli interventi effettuati su unità abitative A/1, A/8 e A/9), e dalla **destinazione** dell'immobile oggetto degli interventi medesimi;
- non opera neanche la **limitazione** in merito alla possibilità di fruire del Superbonus limitatamente a **due unità** immobiliari, in quanto tale disposizione riguarda **solo le persone fisiche**;
- il beneficio spetta indipendentemente dalla circostanza che l'edificio sia o meno costituito in **condominio**: l'agevolazione spetta anche con riferimento a interventi realizzati su edifici composti anche da più unità immobiliari di proprietà dei soggetti in commento.

Sulla possibilità di fruizione del Superbonus da parte di ONLUS, OdV e APS, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato **quattro nuove Risposte a interpello**.

Efficientamento energetico su immobili B/1 e B/5 (Risp. AE 14 aprile 2021 n. 249)

Nel caso di specie sono stati ammessi al Superbonus i lavori di efficientamento energetico che una Fondazione intende effettuare su immobili di sua proprietà classificati catastalmente nelle categorie B/1 e B/5. Si tratta, in particolare, di lavori di **isolamento termico a cappotto esterno** della struttura, con installazione di un **microgeneratore** a fuel cell per la produzione di energia termica ed elettrica, oltre all'installazione di un impianto fotovoltaico con sistema di accumulo. Gli interventi comporteranno il miglioramento di almeno due classi energetiche degli immobili interessati.

Accorpamento di due edifici in un unico edificio e riqualificazione energetica (Risp. AE 14 aprile 2021 n. 250)

In questa fattispecie, la Fondazione è un'**organizzazione non lucrativa** di utilità sociale che detiene due immobili di categoria B/1 sui quali ha in corso una ristrutturazione per l'**accorpamento** in un unico edificio e verranno effettuati taluni interventi di **riqualificazione energetica**. In relazione a tali

interventi, la Fondazione potrà fruire del Superbonus sempreché realizzati a partire dal **1° luglio 2020**, considerando il numero delle unità esistenti all'inizio dei lavori per l'individuazione del limite di spesa massima ammessa al beneficio in questione. In particolare, nel presupposto che l'intervento riguardi due edifici non funzionalmente indipendenti, appartenenti ad un unico proprietario sono applicabili i medesimi **limiti di spesa** previsti per gli **interventi condominiali** pari:

- a € 40.000 (€ 20.000 moltiplicato per due), per la sostituzione dell'**impianto di riscaldamento**, che l'istante dichiara essere intervento trainante;
- a € 109.090 (€ 54.545 moltiplicato per due), per la **coibentazione** della copertura, che l'istante dichiara essere intervento trainato;
- a € 3.000 (€ 1.500 da moltiplicare per due) per l'installazione di infrastrutture per la **ricarica di veicoli elettrici**.

Interventi di risparmio energetico e riduzione del rischio sismico (Risp. AE 14 aprile 2021 n. 251)

Nel caso di specie, la **Fondazione di diritto privato** - che non ha scopo di lucro, con autonomia statutaria e gestionale, e persegue scopi di utilità sociale - non è stata ritenuta un soggetto rientrante tra quelli previsti dalla disciplina agevolativa (art. 119 c. 9 lett. d-bis DL 34/2020 conv. in L. 77/2020) e, di conseguenza, non è stata ammessa a fruire del Superbonus relativamente agli interventi da realizzare sugli immobili posseduti.

Come ricordato dall'amministrazione finanziaria, alla Fondazione, in qualità di ente non commerciale, non è tuttavia precluso l'accesso alle detrazioni previste per gli interventi di efficienza energetica (**ecobonus**) e miglioramento antisismico (**sismabonus**).

Due edifici costituiti da più unità immobiliari e installazione pannelli isolanti (Risp. AE 14 aprile 2021 n. 252)

La Fondazione, un'**organizzazione non lucrativa** di utilità sociale, è proprietaria di due edifici costituiti da più unità immobiliari, ma non costituenti dei condomini, e intende installare, su entrambi gli edifici, dei **pannelli** isolanti sulle **facciate**. In relazione a tali interventi di risparmio energetico sugli immobili di cui è proprietaria potrà accedere al Superbonus.