



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS ONLUS: GUIDA AL CALCOLO

Publicato il 28 Gennaio 2024 di Sabatino Pizzano



L'ecosistema fiscale italiano si arricchisce di nuove direttive che impattano positivamente sulle realtà non profit. Il Superbonus 110%, incentivo di grande rilievo nel panorama delle detrazioni fiscali italiane, si estende ora anche alle ONLUS, OdV e APS, introducendo specifiche modalità di calcolo che meritano attenzione. Queste organizzazioni possono ora beneficiare di un notevole risparmio sui lavori di ristrutturazione e miglioramento energetico degli immobili di loro proprietà o in uso gratuito, a condizione che rispettino determinati criteri.

Il 9 gennaio 2024, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sulle modalità di calcolo di questo incentivo per le ONLUS, delineando i requisiti soggettivi ed oggettivi necessari per accedere al Superbonus e la documentazione richiesta a sostegno. Inoltre, si è specificato che l'aliquota del Superbonus si applicherà nella sua misura originaria del 110% fino al 2025. Questa guida esamina i punti salienti di tali istruzioni, offrendo un punto di riferimento pratico per le ONLUS che intendono navigare tra le acque del Superbonus.

REQUISITI PER IL SUPERBONUS

Il Superbonus si applica agli interventi svolti su immobili classificati nelle categorie B/1, B/2 o D/4. Questi devono essere posseduti o utilizzati (attraverso comodato d'uso gratuito, usufrutto o nuda proprietà) con una data certa precedente al 1° giugno 2021. Le ONLUS devono essere iscritte nei registri appropriati e impegnate in servizi socio-sanitari e assistenziali. È inoltre fondamentale che i membri del consiglio di amministrazione non percepiscano compensi o indennità.

CALCOLO DEL LIMITE DI SPESA

Il limite di spesa ammesso al Superbonus è calcolato moltiplicando il limite unitario per le singole unità immobiliari per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi e la superficie media di un'unità abitativa, come determinato dall'OMI.

VALIDITÀ TEMPORALE E ALIQUOTA

Questi criteri, ad eccezione del contratto di comodato d'uso, devono essere rispettati dal momento dell'avvio dei lavori o del sostegno delle spese e devono permanere fino al termine dell'ultimo periodo d'imposta in cui si fruisce della detrazione. L'aliquota del 110% è garantita per tutte le spese sostenute fino al 2025.

Chiarimenti sull'Attività e Possesso Immobiliare

Il Superbonus copre anche le attività direttamente connesse all'assistenza sanitaria e quelle a supporto della relativa amministrazione. È importante sottolineare che il beneficio non è estendibile agli enti che possiedono l'immobile attraverso locazione, concessione o diritto di superficie, poiché le categorie di possesso ammissibili sono chiaramente definite e non includono tali situazioni.

Domande e Risposte

Quali sono i requisiti soggettivi e oggettivi per accedere al Superbonus per le Onlus?

- Gli interventi devono essere svolti su immobili appartenenti alle categorie B/1, B/2 o D/4, posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito (in data certa anteriore al 01/06/2021).
- Le ONUS, OdV o APS devono essere regolarmente iscritti presso i rispettivi albi e svolgere prestazione di servizi socio-sanitari ed assistenziali.
- I rispettivi membri del consiglio di amministrazione non devono percepire alcun compenso o indennità di carica.

Come viene calcolato il limite di spesa ammesso per le Onlus?

Il limite di spesa ammesso viene calcolato moltiplicando il limite unitario, previsto per le singole unità immobiliari, per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi ammessi alla detrazione e la superficie media di una unità abitativa immobiliare (ricavabile dall'OMI).

Qual è l'aliquota del Superbonus per le Onlus?

L'aliquota del Superbonus per le Onlus è del 110% su tutte le spese sostenute fino all'anno 2025 compreso.

Quali sono i requisiti temporali per accedere al Superbonus per le Onlus?

Tutti i requisiti (ad eccezione di quello riguardante la registrazione del contratto di comodato d'uso il quale permanere sin dal 01/06/2021) "devono sussistere fin dalla data di avvio dei lavori o, se precedente, di sostenimento delle spese, e devono permanere fino alla fine dell'ultimo periodo d'imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione".

Quali attività rientrano nella definizione di "prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali"?

Rientrano nella definizione di "prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali" anche le attività di cui all'art. 10, c. 1, lett. a), n. 1 e 2 del D.lgs. 460/1997, delle attività ad esse "direttamente connesse" all'assistenza sanitaria e dell'attività a supporto generale della relativa amministrazione.

Qual è il titolo di possesso dell'immobile richiesto per accedere al Superbonus per le Onlus?

Oltre a dover essere in possesso di idonea autorizzazione da parte del proprietario, non è possibile applicare il disposto di cui all'art. 10-bis nell'ipotesi in cui l'ente sia detentore dell'immobile "in forza di un contratto di locazione, una concessione o un diritto di superficie".

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA