

Rassegna dei chiarimenti delle Entrate sui soggetti che accedono al superbonus

Case vincolate, 110% trainante

Condomini tutelati, escluso il bonus per il fotovoltaico

DI GIULIA PROVINO

Condomini con vincoli culturali ammessi al Superbonus per i soli interventi trainanti, mentre sono fuori dall'agevolazione le aziende di servizi alla persona (Asp). Completo via libera invece, alle cooperative sociali che hanno assoggettato a tassazione la quota dell'utile destinato a riserva legale dall'anno 2012, in quanto esenti parzialmente dalle imposte sui redditi.

Sono alcuni dei chiarimenti dell'Agenzia delle entrate in relazione ai soggetti ammessi alla maxi-detrazione del 110%.

Cooperative sociali ammesse al 110%. Possono fruire del Superbonus i soggetti che si avvalgono di un regime di esenzione parziale dalle imposte sui redditi. Con la risposta n. 47/2022 il Fisco ha precisato che anche le cooperative sociali di produzione e lavoro, che corrispondono retribuzioni di importo non inferiore al 50% dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi (esclusi quelli per le materie prime e sussidiarie), possono beneficiare della maxi-detrazione del 110% in caso di assoggettamento a tassazione della quota di utile destinato a riserva legale, poiché esenti solo parzialmente dalle imposte sui redditi.

Asp fuori dal 110%. le Aziende di servizio alla persona (Asp) non rientrano tra i soggetti previsti dalla normativa del Superbonus. Il Fisco, con la risposta 342/2022 ha ribadito che è, infatti, tassativo l'elenco dei soggetti beneficiari del Superbonus, in cui sono ricompresi i condomini, le persone fisiche e gli istituti autonomi per le case popolari (Iacp).

Superbonus limitato nei condomini con vincoli culturali. Per le spese di rifacimento degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e fornitura di acqua calda sanitaria e per la sostituzione degli infissi, il titolare di un condominio soggetto a tutela culturale e paesaggistica è ammesso al Superbonus. È preclusa dalla maxi detrazione, invece, l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici. È la risposta n. 341 del 23 giugno 2022.

La locazione nella proprietà di una società non preclude il Superbonus al conduttore. Via libera al Superbonus per lavori su un immobile locato nella proprietà di una società. Gli interventi effettuati su una unità immobiliare funzionalmente indipendente detenuta in forza di un contratto di locazione da una persona fisica e ubicata in un immobile strumentale di proprietà di una società, dotata di almeno tre installazioni o manufatti di proprietà esclusiva, rientrano nella maxi detrazione del 110%, se il contribuente ha ottenuto il consenso del proprietario alla realizzazione dei lavori. È la risposta del Fisco n. 376/2022.

Il rilascio del visto di conformità rientra nello sconto in fattura del Superbonus. Le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, nonché delle attestazioni e delle asseverazioni, concorrono al limite di spesa massimo ammesso alla maxi detrazione. È la risposta del Fisco n. 243/2022.

Cessione del credito possibile anche solo per l'intervento trainante. Possibile cedere solo il credito calcolato sulle spese dell'anno per l'intervento di sostituzione

Il Fisco su chi può fruire del Superbonus le loro possibili opzioni

N. Risposta	Chiarimenti
47	La cooperativa sociale, che riveste contemporaneamente la qualifica di cooperativa di produzione e lavoro, in linea di principio esente dalle imposte sui redditi, che ha assoggettato a tassazione la quota dell'utile destinato a riserva legale a partire dall'anno 2012, può accedere al Superbonus, in quanto esente solo parzialmente
118	Sconto in fattura delle spese ammesse al Superbonus solo fino all'importo del corrispettivo dovuto al netto dell'Iva (sconto "parziale") in caso di applicazione del "pro-rata"
243	Sono soggetti a tassazione con aliquota Iva ordinaria gli onorari dei professionisti che rilasciano il visto di conformità per accedere al Superbonus, anche tenendo conto dell'attualizzazione del credito ricevuto
279	Il contribuente che sceglie di utilizzare il Superbonus tramite cessione del credito deve comunicare l'opzione all'Agenzia delle entrate con distinti moduli per ogni intervento "trainante" e "trainato" realizzato, indicando il codice identificativo dello specifico intervento
340	Per avvalersi della peculiare modalità di determinazione dei limiti dei costi ammessi al Superbonus, la mancata percezione di indennità da parte dei consiglieri deve sussistere al 1° giugno 2021
341	Il titolare di un condominio soggetto a tutela culturale e paesaggistica può fruire del Superbonus solo per lavori trainati
342	Non è ammessa al Superbonus l'azienda di servizi alla persona (Asp)
358	Non è possibile il ripristino dell'ammontare del credito del Superbonus già fruito tramite versamento all'Erario
376	Si al Superbonus per lavori su un immobile locato nella proprietà di una società
380	Se il proprietario dell'immobile è una società, il socio locatario non può fruire del Superbonus

dell'impianto di climatizzazione invernale e detrarre le spese sostenute nell'anno per l'installazione dell'impianto fotovoltaico, del sistema di accumulo e della colonnina di ricarica

veicoli elettrici. È la risposta delle Entrate n. 279/2022. Il contribuente che sceglie di utilizzare il Superbonus tramite cessione del credito deve comunicare l'opzione al Fisco

con distinti moduli per ogni intervento "trainante" e "trainato" realizzato, indicando il codice identificativo dello specifico intervento.

—© Riproduzione riservata—

