



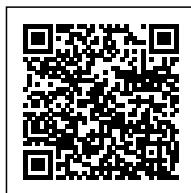
**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **SUPERBONUS ONLUS: GUIDA AL CALCOLO**

*Posted on 28 Gennaio 2024 by 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](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA