

IL SUPERBONUS E GLI INCENTIVI FISCALI ALL'EDILIZIA



Bonus fiscali all'edilizia: opportunità per le Pro Loco

10 marzo 2021

avv. Francesco Foltran



Superbonus 110%

Il Superbonus 110% può essere riconosciuto a:

- **IACP** che effettuano interventi su edifici residenziali anche se sono interamente di proprietà di un solo ente e non sono «condomini»
 - **NEL VENETO SONO LE A.T.E.R. disciplinate dalla l.r. n. 39/2017**
- **Associazioni di Promozione Sociale/Organizzazioni di Volontariato/ONLUS**, a condizione che siano iscritte come tali in base alla legge, su edifici aventi **qualsiasi destinazione**
 - **NON È NECESSARIO RICONOSCIMENTO DELLA PERSONALITÀ GIURIDICA**
- **ASD/SSD**, limitatamente agli interventi effettuati su edifici o parti di edificio adibite a spogliatoi, indipendentemente dalla proprietà dell'Immobile
 - **DEVONO ESSERE ISCRITTE NEL REGISTRO TENUTO DAL CONI**

Altre agevolazioni

- **Il sisma-bonus “ordinario”** si applica su tutti gli immobili situati in Comuni classificati a rischio sismico 1,2 e 3, indipendentemente dalla destinazione residenziale o non residenziale
- **Il «bonus facciate»** si applica a tutti gli interventi effettuati nelle zone A e B sulle facciate di edifici che diano sulla pubblica via (es. tinteggiatura, cappotto) anche se effettuati da enti pubblici, a condizione che non siano esclusivamente titolari di redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva

Associazioni di Promozione Sociale

- Per essere riconosciuti come APS è necessario
 - Avere uno Statuto conforme ai requisiti del Codice del Terzo Settore
 - Iscrivere al Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore

Associazioni di Promozione Sociale

- Vantaggi derivanti dalla qualifica di APS
 - Facilitazioni sotto il profilo fiscale (Regime Forfettario e Esenzione IVA) entro un volume di 130.000 euro
 - Possibilità di chiedere il 5 per mille
 - Esenzione da Imposte di Bollo e Trattamenti agevolati per imposte e tributi locali
 - Facilitazione nell'assegnazione di immobili da parte di Enti pubblici

Requisiti

- Requisiti soggettivi (v. sopra)
- Requisiti oggettivi:
 - Intervento rientrante nelle categorie previste dalla legge
 - Spese sostenute sulla base di un **titolo idoneo sull'immobile, con data certa anteriore alla data di avvio dei lavori**
 - Contratto di locazione registrato
 - Contratto di comodato registrato
 - Atto di concessione (protocollato)

Esempi

- Un'APS o una ONLUS che abbia in **concessione/comodato** un edificio di proprietà comunale (ed abbia dunque un titolo idoneo) potrà effettuare interventi di efficientamento energetico/miglioramento sismico sul fabbricato con il **consenso dell'Amministrazione** e potrà usufruire della **cessione del credito/sconto in fattura**

Esempi

- Una SSD che abbia in **concessione un impianto sportivo comunale** potrà effettuare interventi di messa in sicurezza degli spogliatoi fruendo dello sconto in fattura/cessione del credito:
 - necessario titolo anteriore a data lavori (es. concessione)
 - necessario consenso del Comune

(interpello n. 114 del 16.2.2021)

Esempi

- Un Comune ha concesso in comodato un proprio immobile ad una Azienda ULSS titolare di redditi classificati come commerciali (es. Locazioni terreni):
 - L'azienda ULSS potrà fruire del bonus facciate per gli interventi effettuati sull'immobile di proprietà comunale (interpello 179/2020)

Questioni applicative

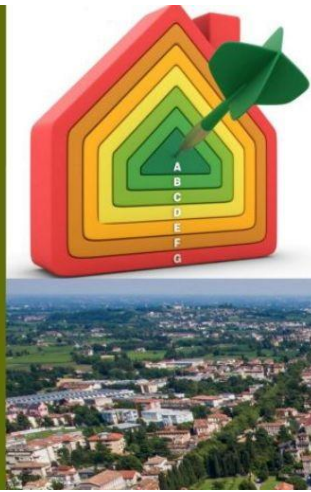
- Nel caso di interventi eseguiti da altri soggetti detentori, **il rischio di recupero** incombe su questi ultimi/sui loro rappresentanti, in quanto beneficiari
- Nel caso di assegnazione *ad hoc* dell'immobile, necessaria procedura di evidenza pubblica → attenzione ai **tempi**
- Può l'obbligazione di eseguire i lavori incamerando bonus fiscali essere considerata corrispettivo idoneo in contratti di concessione?
 - Se l'esecuzione dei lavori è considerata corrispettivo, i lavori si qualificano come «lavori pubblici» ai sensi del d.lgs. n. 50/2016? Obbligo di evidenza pubblica?
- Possibile applicazione di partenariati pubblico-privato (es. project financing)?

 **Comune di Vittorio Veneto**
Servizio Gestione del Territorio
in collaborazione con
Studio Legale Associato BM&A
Studio commercialistico LEX TAX
Studio di ingegneria e architettura CAVAZZANA

IL SUPERBONUS E GLI ALTRI INCENTIVI FISCALI ALL'EDILIZIA

Un'opportunità per i privati e la città

VIDEO-CONFERENZA
destinata alla cittadinanza al fine di
diffondere la conoscenza delle misure
fiscali di agevolazione previste dalla
recente legislazione per gli interventi edilizi
di riqualificazione degli edifici esistenti.
Per una città più sicura, più salubre e più bella.



 **VENETO 2050**

 **BM
&A**
studio legale
associato

 **110%**
Superbonus

GLI INCENTIVI FISCALI ED EDILIZI ALLA RIGENERAZIONE URBANA

*Le opportunità per le imprese ed i privati e
gli adempimenti dei professionisti*

 **BM
&A**
studio legale
associato



Superbonus 110%

IN PILLOLE

per approfondimenti:
<https://bonusfiscali.studiobma.com/>