



# Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

## **SUPERBONUS 110%**

**GUIDA OPERATIVA**

**ONLUS E ASSOCIAZIONI VOLONTARIATO BENEFICIARIE SUPERBONUS**

Sede Legale  
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31  
Via De Nicola, 25

84014 Nocera Inferiore (SA)  
84010 San Valentino Torio (SA)

Sono beneficiari del “superbonus” anche le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all’articolo 10, del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 e le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, nonché le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall’articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Si è posto, e per alcuni aspetti si pone ancora, il problema di comprendere se la maxi detrazione del 110 per cento possa essere fatta valere sia con riferimento agli immobili utilizzati nell’attività istituzionale, sia anche per quelli impiegati nell’esercizio, sia pure residuale, delle attività commerciali eventualmente svolte.

Il dubbio si pone in quanto l’art. 119, comma 9, sia pure per le persone fisiche, prevede che le spese che fanno sorgere il diritto alla detrazione in rassegna riguardano interventi finalizzati al risparmio energetico su immobili utilizzati al di fuori dell’attività di impresa o arti e professioni.

Invece, è irrilevante l’effettivo utilizzo dell’immobile, qualora il diritto alla detrazione sia maturato con riferimento ai lavori effettuati dal condominio su parti comuni dell’edificio.

Nel caso delle ONLUS e delle Associazioni di Volontariato l’art. 119, comma 9 si limita a fare riferimento alle Onlus, ODV, APS senza alcuna limitazione né di tipo catastale, né con riferimento all’effettivo utilizzo degli immobili.

In mancanza di indicazioni specifiche, anche da parte dell’Agenzia delle Entrate nella sua GUIDA e nella circolare 24/E del 08.08.2020, si ritiene possibile fruire della detrazione “rinforzata” del 110 per cento anche per gli immobili utilizzati nell’esercizio dell’attività commerciale eventualmente esercitata.

Ad esempio, se gli interventi di edilizia posti in essere sono quelli cosiddette “*trainanti*” indicati dall’art. 119 del decreto, la detrazione del 110 per cento potrà essere fatta valere senza alcun dubbio qualora fosse realizzato (ad esempio) un intervento di isolamento termico di un edificio utilizzato per la gestione del bar (quindi impiegato per un’attività commerciale) e per le attività solidaristiche esercitate dalla Onlus.

Le due diverse modalità di utilizzo dell’immobile sono irrilevanti ai fini della spettanza della detrazione di imposta.

Nel caso di intervento Trainato (es. coibentazione interna e/o impianto termico) si pone qualche problema almeno per la parte dell’unità, su cui si interviene, destinata alle attività commerciali (es. bar).