

Risposta n. 795/2021

OGGETTO: Superbonus - prestazioni professionali rese dal personale interno degli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'*Istante* è un ente pubblico economico, dotato di proprio Statuto, derivante dalla trasformazione e riorganizzazione degli IACP sulla base della legge regionale dell'Emilia Romagna n° 24 del 2001, e tra le proprie attività la normativa regionale fa rientrare anche la gestione, la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Ai sensi dell'articolo 119 comma 9 lett c) del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto Rilancio"), il c.d. "*Superbonus 110 per cento*" si applica agli interventi effettuati *«dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica»*.

L'istante precisa di rientrare in tale ultima categoria, in quanto sulla base di

specifici contratti di servizio, gestisce per conto della quasi totalità dei Comuni del territorio, immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica e chiede chiarimenti in relazione agli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio con riferimento ai costi ammissibili alla detrazione fiscale ed in particolare ai costi tecnici connessi alla progettazione e realizzazione delle opere sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica in gestione all'Ente.

Al riguardo, chiede:

1) se per gli interventi ammessi al *Superbonus* condotti dai soggetti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (*ex* IACP), dovendo questi ultimi rispettare anche le prescrizioni del decreto legislativo n. 50 del 2016 (Codice dei Contratti Pubblici), le prestazioni per la progettazione, per la verifica e validazione dei progetti, per la direzione lavori, per il coordinamento della sicurezza, per il collaudo dei lavori, per il supporto al RUP, possano essere riconosciute tra i costi ammissibili alla detrazione fiscale pur anche se svolte da dipendenti degli *ex* IACP;

2) se le ulteriori prestazioni a carico dell'Ente secondo il decreto legislativo n. 50 del 2016: funzioni di RUP - funzioni di Stazione appaltante (costi per l'indizione e l'espletamento della gara di appalto, costo delle commissioni e dei seggi di gara, costi di pubblicazione bandi ed avvisi, ecc.), possano considerarsi fra i costi ammissibili alla detrazione fiscale;

3) nel caso i predetti costi di progettazione, direzione lavori, ecc. e per le funzioni di RUP e di stazione appaltante possano essere riconosciuti tra i costi ammissibili alla detrazione fiscale, se può essere considerata idonea, ai fini anche della successiva cessione del credito ai sensi dell'art. 121, del decreto Rilancio, la fatturazione degli stessi con riferimento ad ogni singolo cantiere; o in alternativa si chiede quale altra modalità sia possibile.

L'Ente precisa che i predetti costi dovranno comunque rientrare nei massimali previsti dal decreto Rilancio.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante non fornisce alcuna soluzione interpretativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "decreto Rilancio"), dapprima convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), nonché, da ultimo, sia dall'articolo 1, comma 3, del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101 che dall'articolo 33, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, disciplina la detrazione, nella misura del 110 per cento, delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica (ivi inclusa l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici) nonché al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici (c.d. *Superbonus*).

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "*ecobonus*") nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. "*sismabonus*"), attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del Superbonus sono indicati nei commi da 1 a 8 del citato articolo 119 del decreto Rilancio mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Con riferimento all'applicazione di tale agevolazione, prima dell'entrata in vigore

della legge di bilancio 2021, sono stati forniti chiarimenti con la circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, con la risoluzione del 28 settembre 2020, n. 60/E e con la circolare del 22 dicembre 2020, n. 30/E a cui si rinvia per una completa disamina degli aspetti di carattere generale della normativa in esame.

Peraltro, in relazione alle questioni interpretative poste dai contribuenti in materia di Superbonus, sono state pubblicate diverse risposte a istanze d'interpello consultabili nell'apposita area tematica presente sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus>.

Al riguardo, in relazione al caso in esame, si precisa che l'ambito soggettivo di applicazione del *Superbonus* è delineato al comma 9, lettera c) dell'articolo 119 del decreto Rilancio, ai sensi del quale gli istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, nonché gli Enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*", hanno diritto alla agevolazione per interventi realizzati su immobili, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni.

L'applicazione del *Superbonus*, pertanto, nei confronti dei predetti soggetti, è subordinata all'esistenza di due requisiti:

- soggettivo, essendo riferita agli istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, ovvero agli enti che svolgono le medesime funzioni dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*";

- oggettivo, riguardando interventi realizzati su immobili di proprietà dei predetti istituti o enti ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

In via preliminare, si osserva che la verifica dei profili soggettivi attiene all'applicazione della legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia residenziale sociale presupponendo, dunque, un'indagine di natura extratributaria non

esercitabile in sede di interpello. Pertanto, il presente parere viene fornito nel presupposto che l'*Istante* eserciti le medesime funzioni degli *ex* IACP.

In relazione all'ambito temporale di applicazione della disciplina agevolativa, il comma 3-bis del citato articolo 119, come modificato dall'articolo 1, comma 3, lett. a), del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, per i soggetti di cui al comma 9, lett. c), del medesimo articolo 119 prevede che il *Superbonus* si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2023 per gli interventi di risparmio energetico di cui ai commi da 1 a 3 del medesimo articolo 119.

Inoltre, per gli interventi di risparmio energetico o antisismici di cui ai commi da 1 a 4 del citato articolo 119 per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 (articolo 119, comma 8-bis, del decreto Rilancio). Con riferimento alle spese sostenute dal 1° luglio 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

Relativamente alle spese ammesse alla detrazione, con la citata circolare n. 24/E del 2020 è stato chiarito che, ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto prevista dall'articolo 121 del decreto Rilancio, è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Inoltre, il medesimo documento di prassi, ha precisato che è necessario richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto in fattura:

- per gli interventi di efficientamento energetico, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;

- per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte dei professionisti

incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico. I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Al paragrafo 5 della predetta circolare 24/E del 2020, è stato precisato, altresì, che, in base alla norma, sono detraibili nella misura del 110 per cento, nei limiti previsti per ciascun intervento, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni. Nella medesima circolare è stato precisato che la detrazione, inoltre, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del *Superbonus*, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, ecc.);

- degli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, ecc.).

Si rileva, inoltre, che la circolare n. 30/E del 2020 ha confermato che sono agevolabili tutte le spese caratterizzate da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione, specificando che tra le predette spese non rientrano i compensi specificatamente riconosciuti all'amministratore per lo svolgimento degli adempimenti dei condomini connessi all'esecuzione dei lavori e all'accesso al *Superbonus*.

Con riferimento al primo e al terzo quesito, concernente la possibilità di ammettere al *Superbonus* le spese sostenute per le prestazioni per la progettazione, per la verifica e validazione dei progetti, per la direzione lavori, per il coordinamento della sicurezza, per il collaudo dei lavori, anche se svolte da dipendenti dell'Ente, nonché per le modalità di documentazione delle stesse si ritiene che il *Superbonus* spetti, anche nel caso in cui gli interventi agevolabili siano effettuati dai predetti enti avvalendosi del proprio personale, a condizione, tuttavia, che i costi delle prestazioni

affidenti agli interventi agevolabili svolte da tale personale siano debitamente documentati o rilevati almeno nella contabilità interna.

In merito al secondo quesito, concernente la possibilità di ammettere al *Superbonus* anche gli "ulteriori" costi correlati alle prestazioni a carico dell'Ente, tenuto conto del citato decreto legislativo n. 50 del 2016, per le funzioni di Stazione appaltante (costi per l'indizione e l'espletamento della gara di appalto, costo delle commissioni e dei seggi di gara, costi di pubblicazione bandi ed avvisi, ecc.), in coerenza a quanto affermato nella citata prassi con riferimento alle "altre" spese professionali connesse al tipo di lavori da eseguire, si ritiene che tali costi possano concorrere al limite di spesa ammessi alla detrazione essendo caratterizzati da un'immediata e necessaria correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione in quanto obbligatori e prodromici alla realizzazione degli interventi stessi.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa e fermo restando l'effettiva realizzazione degli interventi, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)