

1.4. Interpretazione autentica del comma 10-bis dell'articolo 119

L'articolo 119, comma 10-bis²¹, del Decreto Rilancio stabilisce particolari modalità di determinazione delle spese ammesse alla detrazione spettante a fronte di specifici interventi rientranti nel *Superbonus*, a condizione che:

- le spese siano sostenute da ONLUS, OdV o APS che si occupino di servizi socio-sanitari, i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
- gli edifici di categoria catastale B/1, B/2 e D/4, oggetto degli interventi agevolabili, siano posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.

In particolare, stabilisce che, in tali casi, il limite di spesa ammesso alle detrazioni del *Superbonus*, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico e la superficie media di una unità abitativa immobiliare.

L'articolo 2, comma 3-bis, del d.l. n. 11 del 2023, con riguardo ai predetti soggetti, ha previsto che tutti i requisiti per rientrare nell'ambito di applicazione del citato comma 10-bis devono sussistere sin dalla data di avvio dei lavori, o, se precedente, di sostenimento delle spese, e devono persistere sino alla fine dell'ultimo periodo di imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione. Fa eccezione il solo requisito della registrazione del contratto di comodato d'uso, nel caso di detenzione a tale titolo dell'immobile oggetto degli

²¹ Secondo cui il « limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'articolo 120-sexiesdecies del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, per i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;

b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore alla data di entrata in vigore della presente disposizione».

interventi, per il quale l'ultimo periodo del comma 10-*bis*, lettera b), dell'articolo 119 prevede espressamente la sussistenza del medesimo requisito in data certa anteriore alla data di entrata in vigore del comma 10-*bis* medesimo.

Il successivo comma 3-*ter* ha, inoltre, previsto che il requisito della non percezione di compensi o indennità di carica da parte dei membri del consiglio di amministrazione delle ONLUS, OdV o APS è soddisfatto qualora, indipendentemente da quanto previsto nello statuto, sia dimostrato, con qualsiasi mezzo di prova, oppure con dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445 del 2000, che i suddetti membri del consiglio di amministrazione non hanno percepito compensi o indennità di carica, ovvero vi hanno rinunciato o li hanno restituiti.

Per effetto della norma in commento sono, pertanto, da ritenersi superati i chiarimenti resi con la circolare 8 febbraio 2023, n. 3/E, in ordine al rispetto del requisito richiesto ai fini dell'applicazione del citato comma 10-*bis*.

1.5. Opzione per la fruizione della detrazione di cui all'articolo 119 in dieci quote annuali

L'articolo 2, comma 3-*sexies*, del d.l. n. 11 del 2023 ha introdotto nell'articolo 119 il comma 8-*quinquies*, in virtù del quale il contribuente, per le spese sostenute nell'anno 2022, può ripartire il beneficio fiscale in dieci anni piuttosto che in quattro anni, come previsto a legislazione vigente dai commi 1, 3-*bis*, 4, 5 e 8 dello stesso articolo 119. Tale nuova ripartizione decorre dal periodo d'imposta 2023.

La ripartizione su un periodo più ampio ha la finalità di agevolare la fruizione della detrazione, evitando possibili situazioni di "incapienza fiscale" (nelle quali l'imposta lorda è inferiore all'ammontare della detrazione in questione).

L'opzione deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023 ed è irrevocabile.

La predetta opzione è esercitabile a condizione che la spesa relativa al