

ALLEGATO 3

5-01990 Gebhard: Applicazione agli edifici a prevalente proprietà degli Istituti autonomi case popolari (IACP) delle disposizioni di deroga al blocco delle cessioni dei crediti fiscali.

TESTO DELLA RISPOSTA

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti fanno riferimento all'applicazione delle disposizioni agevolative concernenti il *Superbonus* in relazione alle spese sostenute dagli Istituti Autonomi delle case popolari (IACP).

In particolare, gli Onorevoli interroganti chiedono di sapere se anche per questi ultimi interventi effettuati dagli IACP « valga la disposizione di deroga prevista dall'articolo 2, comma 3-*bis*, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, in tema di blocco cessioni, stante il suo carattere soggettivo ».

Al riguardo, sentita l'Agenzia delle entrate, si rappresenta quanto segue.

La circolare dell'Agenzia delle entrate del 13 giugno 2023, n. 13/E, paragrafo 1.1.4, richiama i chiarimenti forniti con la precedente circolare 8 agosto 2020, n. 24/E precisando che « (...) con riferimento agli interventi effettuati su edifici condominiali nei quali la prevalenza della proprietà dell'immobile (da calcolare in base alla ripartizione millesimale) sia riferibile agli IACP, è stato chiarito che il condominio può applicare la disciplina prevista per tali istituti ed enti e pertanto, secondo la disciplina vigente, fruire della detrazione del 110 per cento per le spese sostenute fino al 2023, a condizione che, alla data del 30 giugno 2023, siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

Qualora tale ultima condizione non si realizzi, si ritiene che possa trovare applicazione, per gli interventi effettuati su edifici condominiali, la disciplina di cui al citato comma 8-*bis*, primo periodo, dell'articolo 119 (...). Ne deriva che, con riferimento agli interventi ammessi all'agevolazione effettuati su edifici condominiali nei quali la prevalenza della proprietà dell'im-

mobile sia riferibile ai predetti istituti o enti e cooperative, qualora non si realizzi la condizione che, alla data del 30 giugno 2023, siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo:

se ricorrono le condizioni previste dall'articolo 1, comma 894, lettere *b*) e *c*), della legge di bilancio 2023, si applicano le disposizioni previgenti contenute nel citato articolo 119, comma 8-*bis*, primo periodo, con conseguente applicazione, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, dell'aliquota di detrazione nella misura del 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025;

se non ricorrono le condizioni previste dall'articolo 1, comma 894, lettere *b*) e *c*), della legge di bilancio 2023, resta ferma l'applicabilità della disciplina di cui al vigente comma 8-*bis*, primo periodo, dell'articolo 119, secondo cui la detrazione è nella misura del 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 e nella misura del 90 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025 ».

Tanto premesso, si fa presente che l'articolo 2, comma 3-*bis*, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11 (convertito, con modificazioni, dalla legge 11 aprile 2023, n. 38), stabilisce che:

« Le disposizioni di cui al comma 1 [che non consente l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere *a*)

e b), del decreto-legge n. 34 del 2020 – i.e., lo sconto in fattura e la cessione del credito] non si applicano alle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, esercitate dai soggetti di cui alle lettere c), d) e d-bis) del comma 9 dell'articolo 119 del medesimo decreto-legge n. 34 del 2020 che risultano già costituiti alla data di entrata in vigore del presente decreto ».

Pertanto, tale disposizione normativa, in deroga al blocco generalizzato dell'esercizio delle opzioni di cui al richiamato articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge n. 34 del 2020, prevede la possibilità, per gli IACP individuati dalla lettera c) del comma 9 dell'articolo 119 del medesimo decreto-legge, di esercitare l'opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, alla sola condizione

che i predetti enti risultino già costituiti alla data del 17 febbraio 2023 (data di entrata in vigore del decreto-legge n. 11 del 2023).

Tanto premesso, l'Agenzia delle entrate ritiene che la suddetta disposizione di deroga trovi applicazione, sussistendone i requisiti, nei confronti dei soli soggetti ivi espressamente indicati, tra i quali gli IACP, e ciò sebbene gli interventi agevolati siano eseguiti su edifici a prevalente proprietà degli stessi, per i quali, alla data del 30 giugno 2023, non si sia verificata la condizione della intervenuta realizzazione dei lavori in misura pari ad almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

In sostanza, la deroga al blocco generalizzato delle opzioni, chiaramente prevista dal Legislatore solo per talune categorie di contribuenti (tra cui gli IACP), si applica limitatamente alle spese dagli stessi sostenute, e ciò indipendentemente dall'aliquota di detrazione spettante.