

Detrazioni “edilizie” per interventi di efficientamento energetico anche per le società in house providing

Nota Redazionale

Con la [risposta ad interpello n. 150 pubblicata il 24.1.2023](#), l'Amministrazione finanziaria ha chiarito che gli interventi realizzati su immobili di proprietà di società “in house providing” (ovvero gestiti da quest'ultime “per conto” dei Comuni) possono accedere a ecobonus (**art. 14 del DL 63/2013**) e superbonus (**art. 119 del DL 34/2020**) anche se effettuati dalla medesima società “internamente” o in “amministrazione diretta”, sempre che detti immobili risultino adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa, tali società potranno, pertanto, accedere alle citate agevolazioni con riferimento alle spese sostenute per gli interventi realizzati su immobili (adibiti ad edilizia residenziale pubblica) di loro proprietà, ovvero gestiti “per conto” dei Comuni, prescindendo in tal caso dalla tipologia di contratto che ne regola i rapporti (es. appalto, concessione, affidamenti diretti, ecc.).

È questo il chiarimento posto in risalto dall'Agenzia delle Entrate in risposta al suddetto interpello.

Più nello specifico, nel documento di prassi, l'Amministrazione ha evidenziato *in primis* la normativa di riferimento includendo similmente le società rispondenti ai requisiti dettati dalla legislazione europea in tema di house providing, in merito ad interventi realizzati su immobili adibiti ad edilizia residenziale (ERP) di proprietà delle poc'anzi citate società, gestiti quindi per conto dei comuni (cfr. art. 14 comma 2-septies del DL 63/2013 e art.119 comma 9 lett. c) del DL 34/2020), di seguito riportato in stralcio:

“Con riferimento al quesito di cui alla lettera A), concernente l'ambito soggettivo di applicazione delle misure agevolative in esame, si osserva che, ai sensi dell'articolo 14, comma 2-septies, del D.L. n. 63 del 2013, le detrazioni per interventi di efficienza energetica previste dal medesimo articolo «sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni,

adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci...[] Come si evince dal dato normativo, per quanto rileva nel caso di specie, le citate disposizioni trovano applicazione, tra altri destinatari, anche per le società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing relativamente a interventi realizzati su immobili di proprietà delle predette società ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (ERP)."

In secondo luogo, affinché sia possibile accedere alle agevolazioni, chiarisce l'Agazia in sede di risposta al quesito, la società dovrà soddisfare due requisiti:

- un **requisito soggettivo**, ovvero la qualificazione giuridica come società "in house providing";
- un **requisito oggettivo**, riguardante il titolo di possesso/detenzione dell'immobile da parte della società o gestito per conto di un Comune e alla tipologia di immobile oggetto di intervento (adibiti ERP).

In relazione ai limiti/condizioni relativamente alle modalità di esecuzione dei lavori, il documento di prassi chiarisce, come accennato sopra, che per tali società, ecobonus e superbonus sarebbero applicabili anche se gli interventi agevolati siano posti in essere dalla società in house providing "internamente" o in "amministrazione diretta" (art. 192 del DLgs. 50/2016), non rilevando nella normativa di riferimento limitazioni o condizioni ostative con riguardo all'esecuzione dei lavori agevolabili.

Si riporta testualmente quanto scritto dall'Agazia delle Entrate in risposta al secondo quesito posto dal contribuente:

"Al riguardo, si osserva come dal tenore letterale delle norme di riferimento non siano rinvenibili limiti o condizioni riguardanti le modalità di esecuzione degli interventi agevolabili.

Nelle fattispecie agevolative in esame, infatti, il legislatore ha individuato espressamente, tra i soggetti rientranti nel perimetro di applicazione delle misure, anche le società che operano in regime di "in house providing", proprio in relazione ad

interventi realizzati su immobili di loro proprietà, ovvero gestiti "per conto" dei Comuni, prescindendo dalla tipologia di contratto che ne regola i rapporti (es. appalto, concessione, affidamenti diretti, ecc.), a condizione che le spese sostenute siano afferenti ad interventi realizzati su immobili di proprietà delle predette società ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Tanto premesso, nel presupposto che la società istante abbia effettivamente i requisiti necessari per essere qualificata come società "in house providing" e gestisca per conto del Comune di ... gli immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica, si ritiene che possa fruire delle richiamate agevolazioni con riferimento agli interventi agevolabili riferiti a detti immobili, ove, naturalmente, ricorrano tutti gli altri presupposti e siano soddisfatti i requisiti richiesti dalle norme che disciplinano le agevolazioni in questione."

Essendoci tutti i requisiti richiesti, tali società potranno pertanto accedere e di conseguenza beneficiare delle agevolazioni per gli interventi di efficientamento realizzati su tale tipologia di immobili prescindendo dalla tipologia di contratto che ne regola i rapporti.