

Superbonus e Terzo Settore: l'Agenzia delle Entrate amplia le agevolazioni per impianti fotovoltaici nelle strutture socio-sanitarie

Nota Redazionale

[L'interpello n. 199/2024](#) dell'Agenzia delle Entrate offre importanti chiarimenti per l'applicazione del Superbonus alle ONLUS e agli altri enti (in particolare, Organizzazioni di Volontariato, "ODV" e Associazioni di Promozione Sociale "APS") che svolgono attività socio-sanitarie e assistenziali e che sono intenzionati ad installare impianti fotovoltaici su immobili strumentali, offrendo indicazioni utili per definire le modalità di calcolo del tetto massimo di spesa e i requisiti specifici per la detrazione del 110% prevista dall'art. 119 del Decreto Rilancio (DL 34/2020).

Nella fattispecie, l'interpello risponde all'istanza presentata da una ONLUS che, **operando in un edificio con categoria catastale D/4 (case di cura ed ospedali con finalità di lucro), desiderava installare un nuovo impianto fotovoltaico di 200 kW su una struttura già dotata di un impianto fotovoltaico preesistente**. La ONLUS chiede, in sintesi, se sia possibile fruire della detrazione al 110% per il nuovo impianto, nonostante l'esistenza dell'impianto precedente, e come calcolare il tetto massimo di spesa agevolabile nel rispetto della disciplina prevista dal comma 10-bis dell'art. 119[1].

In risposta al primo quesito, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che il limite massimo di 200 kW previsto dal comma 16-ter dell'art. 119 **deve considerare esclusivamente la potenza del nuovo impianto che si intende installare, senza tenere conto degli impianti fotovoltaici già esistenti sull'immobile**. Pertanto, la ONLUS potrà accedere al Superbonus per l'ulteriore impianto, a patto che rispetti i requisiti previsti dalla normativa, non essendo ostativa la preesistenza di altri impianti.

Quanto al secondo quesito sulle modalità di determinazione del limite massimo di spesa agevolabile applicabile all'impianto fotovoltaico, si osserva che la disciplina generale del comma 5 dell'art. 119 stabilisce un limite di 2.400 euro per kW di potenza nominale per un tetto massimo di spesa di 48.000 euro per singola unità immobiliare, ridotto a 1.600 euro per kW in caso di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione. Tuttavia, l'Agenzia precisa che, nel caso di soggetti che utilizzano immobili con categoria catastale B/1, B/2 o D/4, il comma 10-bis consente di moltiplicare il tetto di spesa agevolabile per un parametro di "unità immobiliari figurative", ossia il rapporto tra la superficie dell'immobile oggetto di interventi e la superficie media di una unità abitativa come determinata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Questa possibilità di "moltiplicazione" consente di

superare il limite ordinario di spesa applicabile per singola unità immobiliare, assicurando maggiore capienza finanziaria per le grandi strutture socio-assistenziali.

Nella pratica, dunque, l’Agenzia delle Entrate chiarisce che un ente che abbia i requisiti del comma 10-bis può applicare un tetto di spesa “maggiorato” per l’installazione di impianti fotovoltaici. Ad esempio, nel caso di un immobile D/4 con una superficie complessiva equivalente a quella di 10 unità immobiliari, la spesa agevolabile complessiva sarà pari a 480.000 euro: si moltiplicano infatti i 2.400 euro per kW per una potenza di 200 kW, quindi si applica il coefficiente di 10 unità immobiliari figurative. In tal modo, non si applica il limite di spesa di 96.000 euro previsto per altri interventi e si favorisce la realizzazione di interventi di grande impatto energetico, come richiesto per strutture di ampie dimensioni.

[1] 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:

1) 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;

2) 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”.