

Bonus edilizi a chi spettano? Chi può accedere al superbonus, ecobonus e bonus ristrutturazione

L'analisi di [Anfit](#)



Autore: Redazione

17 Maggio 2023, 10:30

A chi spettano i bonus edilizi? Chi può accedere al bonus ristrutturazione, l'ecobonus al 65% e il superbonus? A queste domande ha risposto un'analisi di [Anfit](#) (l'Associazione Nazionale per la tutela della finestra made in Italy). Lo studio analizza la possibilità di accedere alle diverse detrazioni da parte delle imprese de lle P.IVA, differenziando tra i tre principali bonus per la riqualificazione e ristrutturazione della casa.

Spesso le condizioni di accesso ai bonus edilizi non sono conosciute, ecco perché l'analisi di [Anfit](#) cerca di chiarire, grazie alla normativa di riferimento, quali sono le condizioni di accesso ai principali bonus fiscali per l'edilizia.

Chi può usufruire del bonus ristrutturazione 2023?

La norma di riferimento per capire chi può usufruire del bonus ristrutturazione è l'articolo 5 del TUIR. Esso stabilisce che tale detrazione è rivolta **esclusivamente ai soggetti IRPEF**, ovvero alle

persone fisiche e alle microimprese (SS, SNC, SAS), **in relazione ad immobili ad uso residenziale e ad immobili che ricadono in ambito privatistico, ovvero non rientranti fra ibeni strumentali o merce (vedasi definizione precedente).**

Le agevolazioni in esame non sono mai applicabili alle società soggette a tassazione IRES (SRL, SRLS, SPA) a prescindere dalla tipologia di immobili.

Chi ha diritto all'ecobonus al 65%

La **Risoluzione 34/2020 dell'Agenzia delle Entrate** del Giugno 2020 ha modificato le precedenti direttive dell'AdE, indicando esplicitamente che, fatto salvo il rispetto delle classiche condizioni alla base dello sviluppo dell'Ecobonus (edificio esistente, etc.), **possono accedere all'Ecobonus i contribuenti che conseguono un reddito d'impresa, senza limitazioni né di tipo oggettivo (categorie catastali) né di tipo soggettivo (persona fisiche, titolari e non di reddito di impresa, società di persone e di capitali).**

Viene quindi a cadere la distinzione tra i seguenti tipi di immobili:

- **Immobili strumentali:** fabbricati che hanno come unico impiego quello di essere “direttamente utilizzati” nell'espletamento di attività tipicamente imprenditoriali
- **Immobili merce:** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, ivi inclusi quelli riqualificati e venduti
- **Immobili patrimonio:** fabbricati che non sono né strumentali né merce, ma costituiscono un investimento per l'impresa,

che a questo punto possono essere tutti soggetti ad Ecobonus.

Chi può usufruire del superbonus nel 2023?

Per quanto riguarda il superbonus, lo studio **ANFIT**, ricorda che ci sono i seguenti documenti di riferimento:

- “Decreto Rilancio“,
- la Guida dell'AdE

I primi due stabiliscono che possono beneficiare del Superbonus solo le seguenti categorie:

- i condomini;
- **le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;**
- gli Istituti autonomi case popolari (IACP) 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” per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- le organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano;

- le associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi,

con la precisazione che imprese e professionisti rientrano nell'agevolazione esclusivamente nel caso di interventi su parti comuni condominiali, come quando una società possiede un negozio al pianterreno di un condominio in cui si svolgono interventi agevolati tramite Superbonus.

Per quanto riguarda la circolare, invece, stabilisce che il Superbonus può spettare **anche a titolari di partita IVA, a patto che l'immobile oggetto di intervento appartenga alla sfera privata** (ad es. abitazione di residenza) e non sia riconducibile ai cd. "beni relativi all'impresa" (articolo 65 del TUIR) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del TUIR).