

**Risposta n. 393**

**OGGETTO: Articolo 14 e 16 del D.L. n. 63 del 4 giugno 2013  
Detrazioni interventi di riqualificazione energetica, ristrutturazione  
edilizia e riduzione del rischio sismico**

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'Azienda ALFA dichiara di essere un'azienda pluriservizi del Comune di X, costituita ai sensi dell'articolo 22, primo comma, lettera c) della legge 8 giugno 1990, n. 142, sostituito dagli articoli 113 e seguenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. - TUEL.

Da un punto di vista organizzativo, l'Azienda precisa che gestisce sette settori di attività tra cui quello "immobiliare (amministrazione e manutenzione di parte del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di X e in concessione ad ALFA)" e che ognuno di essi ha una propria contabilità separata, anche ai fini IVA, al fine di predisporre un bilancio conforme allo schema previsto per le Aziende speciali dal decreto 26 aprile 1995.

Nell'ambito immobiliare l'Azienda fa presente di amministrare circa 4.000 contratti di locazione di immobili che sono in parte di proprietà dell'Azienda stessa e in parte del Comune di X.

Più precisamente, ALFA gestisce l'amministrazione e la manutenzione dei seguenti immobili locati:

1. fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) soggetti alla disciplina della Legge Regionale di quasi esclusiva proprietà del Comune di X;

2. fabbricati di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) destinati all'emergenza abitativa, locati a canone convenzionato *ex* legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3, sulla base di un proprio regolamento, a valori inferiori a quello di mercato. Tali fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, sono di proprietà di ALFA e del Comune di X;

3. fabbricati residenziali e commerciali, per lo più trasferiti in proprietà ad ALFA dal Comune di X e locati a canone di mercato a seguito di avvisi pubblici.

Nella documentazione integrativa prodotta l'istante dichiara di avere i presupposti affinché la propria attività venga considerata come affidamento *in house* alla luce dei requisiti indicati dalla giurisprudenza comunitaria (Corte di Giustizia).

Più precisamente afferma che "la Corte di Giustizia ha proceduto a circoscrivere il fenomeno dell' *in house*, stabilendo che tale fenomeno sussiste ed è legittimo in presenza dei seguenti requisiti:

- il capitale dell'affidatario è totalmente pubblico (...);
- il controllo analogo (...) si deve estrinsecare in forme di condizionamento ulteriori e più incisive rispetto ai normali poteri di un socio di maggioranza."

Nel proprio caso l'azienda ritiene che siano sussistenti i due presupposti tenendo conto degli articoli 4 e 5 dello Statuto che disciplinano "i rapporti con il Comune di X e gli atti soggetti a controllo, prevedono una forte ingerenza/dipendenza del socio affidante nella gestione della società affidataria."

Nel medesimo documento l'istante precisa, ancora, che il Comune di X esercita potere nei confronti del Consiglio di Amministrazione sia in relazione agli atti del Consiglio di Amministrazione che ai compensi e indennità spettanti ai membri del

Consiglio medesimo. Ultimo chiarimento riguarda la struttura del Collegio dei Revisori i cui membri sono nominati dal Sindaco e la puntualizzazione che "gli articoli dello Statuto che si occupano dei contratti di servizio e del Piano programma denotano una forte dipendenza della società ALFA nei confronti del Comune di X, con ciò avvalorando la presenza dei requisiti per poter considerare ALFA un soggetto che ha tutti i requisiti per l'affidamento *in house*".

In relazione a quanto precede l'Azienda istante chiede, quindi, se:

1. rientra tra i soggetti di cui al comma *2-septies*, articolo 14, Decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, ai quali è applicabile la disciplina delle detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica sui fabbricati ERP/ERS;

2. rientra tra i soggetti di cui al comma *1-sexies.1*, articolo 16, del d. l. n. 63 del 2013, ai quali è applicabile la disciplina delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e riduzione del rischio sismico sui fabbricati ERP/ERS;

3. siano applicabili le detrazioni di cui all'articolo 16, comma *1-bis* del Decreto legge n. 63 del 2013 previste per gli interventi di ristrutturazione e di riduzione di rischio sismico sugli altri fabbricati locati a terzi, sia strumentali che abitativi.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'Azienda istante ritiene di poter fruire, nei termini di legge, delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e antisismici, e di riqualificazione energetica realizzati sugli edifici ERP/ERS gestiti, ai sensi del comma *1-sexies 1*, articolo 16, e del comma *2-septies*, articolo 14, del D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, e delle detrazioni per interventi antisismici di cui all'articolo 16, comma *1-bis* del D.L. n. 63 del 2013 sugli altri edifici locati a terzi. Ritiene, altresì, di potere optare, nei termini di legge, per interventi antisismici e di riqualificazione energetica per la cessione del credito d'imposta, in base al comma *1-quater*, dell'articolo 16, e al comma *2-ter*, dell'articolo 14, del medesimo decreto.

Al riguardo osserva che tale interpretazione trova giustificazione nel fatto che risultano soddisfatte le condizioni prescritte nei citati articoli 14 e 16. Più precisamente l'azienda risponde ai requisiti della legislazione europea in materia di *house providing* e risulta operante al 31 dicembre 2013.

A tal ultimo proposito fa presente che ALFA iniziò nel 1913 l'attività di gestione e costruzione delle case popolari comunali di X e fu trasformata in azienda speciale nell'aprile del 19XX (prima del 31 dicembre 20XX). Con riferimento alla sua qualità di organismo *in house*, precisa di essere iscritta nell' "Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house*", detenuto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione - ANAC- come previsto dall'articolo 192 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

A tal ultimo proposito, ricorda che l'ANAC definisce gli organismi *in house* come persone giuridiche che, presentando i requisiti di cui all'articolo 5 del citato d.lgs. 50 del 2016 e degli articoli 4 e 16 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, potranno avere anche la forma di aziende speciali, di "enti strumentali", così come di associazioni, consorzi e fondazioni comunque denominati tra enti pubblici a qualsiasi titolo costituiti, oltre alle forme societarie di cui al codice civile, in linea con l'orientamento espresso dalla Corte di Cassazione, S.U., sentenza n. 19667 del 2003 sulla "deformalizzazione" della pubblica amministrazione.

In merito agli interventi antisismici su fabbricati locati a canoni di mercato (e non sociali), atteso che la norma intende favorire la messa in sicurezza degli edifici per garantire l'integrità delle persone prima ancora che del patrimonio, ritiene che il "sisma bonus" possa essere riconosciuto anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione (cit. risoluzione n. 22/E del 22 marzo 2018).

**PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Preliminarmente si rappresenta che il presente parere è formulato sul presupposto assunto acriticamente che l'istante sia una società (costituita e operante alla data del 31 dicembre 20XX) che risponde ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*", su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

Ai sensi dell'articolo 14, comma 2-*septies* e dell'articolo 16, comma 1-*sexies*.1., del D.L. n. 63 del 2013, le detrazioni previste per gli interventi di efficienza energetica e per gli interventi di adozione di misure antisismiche "*...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...*", se realizzati "*su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica (...)*".

L'applicazione delle citate disposizioni normative presuppone, quindi, l'esistenza di due requisiti:

a) soggettivo, essendo le stesse riservate, tra l'altro, alle 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;

b) oggettivo, riguardando interventi di ristrutturazione edilizia e di efficienza energetica, su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Nel caso in esame, con riferimento alla sussistenza del requisito di cui al punto sub a), si ricorda che la questione legata alla qualificazione giuridica di società "*in house providing*" richiede "un'indagine di natura extratributaria e, come tale non ascrivibile alle prerogative esercitabili dall'Agenzia delle Entrate in sede di trattazione dell'interpello di cui alla legge n. 212 del 2000, che risponde all'esigenza di chiarire la portata e l'ambito applicativo delle norme tributarie" (cfr. risoluzione 8 marzo 2007, n.

37/E).

Pertanto, nel presupposto che in base a quanto rappresentato nell'istanza l'Azienda istante soddisfi le condizioni necessarie per essere qualificata società "*in house*", si ritiene che, la stessa rientri nell'ambito di applicazione dei citati articoli 14, comma 1-*septies* e 16 comma 1-*sexies*.1.

Per quanto concerne il requisito sub b), in considerazione della circostanza per cui le menzionate disposizioni normative assumono chiaramente natura agevolativa, non è consentito operare in via interpretativa alcuna estensione dell'ambito applicativo.

Sulla base del tenore letterale delle sopra citate disposizioni normative, quindi, le detrazioni fiscali sono fruibili dall'istante per interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione edilizia realizzati esclusivamente su immobili (di proprietà dell'Ente istante, o gestiti per conto dei comuni) adibiti ad "edilizia residenziale pubblica".

In proposito si osserva, inoltre, che l' "edilizia residenziale sociale" -ERS- nasce con una finalità diversa rispetto all' "edilizia residenziale pubblica" -ERP. Essa risponde, infatti, ad un progetto più ampio volto a garantire benessere abitativo e integrazione sociale, prevedendo che in un unico complesso vi siano oltre agli alloggi popolari che rispondono alle politiche di un ente pubblico e alloggi privati, i servizi necessari al soddisfacimento delle esigenze primarie e, inoltre, che la selezione degli abitanti avvenga in modo da creare una comunità variegata composta da una quota di giovani, single, anziani, coppie, disabili.

Per quanto concerne l'ulteriore quesito posto dall'istante, circa la fruizione delle detrazioni di cui all'articolo 16, comma 1-*bis* del D.L. n. 63 del 2013 (cd. sisma bonus) in relazione agli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico sugli altri fabbricati locati a terzi, si osserva quanto segue.

Il citato articolo 16 al comma 1-*sexies*.1, per le società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing* e che siano costituite e operanti alla data del 31 dicembre 2013, ha individuato espressamente l'ambito oggettivo di applicazione dell'agevolazione prevista per gli interventi di

ristrutturazione da essi posti in essere. In particolare, ha stabilito che l'agevolazione riguarda gli "*immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica*"

In considerazione di ciò si ritiene, pertanto, che la società istante in relazione agli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico sugli altri fabbricati locati a terzi non possa fruire delle detrazioni del cd. sisma bonus.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**