

AGEVOLAZIONI

Società agricole di capitali e la trappola del superbonus

di **Alberto Rocchi, Luigi Scappini**



Anche le **società agricole** hanno la possibilità di sfruttare le opportunità offerte dai **bonus edilizi** in vigore in questo 2021.

Il combinato disposto delle norme, tra proroghe di agevolazioni esistenti e introduzione di nuove forme di incentivo, ha creato **condizioni** particolarmente **favorevoli** per chi intende effettuare **lavori su immobili**, siano essi di natura abitativa o anche, in certi casi, adibiti ad attività produttive.

Ricordiamo però che **alcune misure** restano **confinare** nel ristretto ambito **lrpef** e sono del tutto estranee al mondo delle società di capitali.

Pertanto, le **società agricole** costituite sotto forma di **Srl**, **non** potranno sfruttare:

- il c.d. **superbonus** del 110% su lavori di efficientamento energetico, consolidamento statico e messa in sicurezza dal rischio sismico;
- detrazione per ristrutturazioni edilizie di cui all'[articolo 16-bis, comma 1, Tuir](#);
- **bonus mobili**;
- **bonus verde**,

mentre **potranno accedere** alla stregua di tutti gli altri soggetti a:

- **ecobonus** per spese di riqualificazione energetica;
- **sismabonus** per interventi di messa in sicurezza dal rischio sismico;
- **bonus facciate**.

Questi ultimi interventi potranno riguardare **tutti gli immobili**, a prescindere dalla destinazione catastale e dall'utilizzo in capo alla società.

Per quanto riguarda gli **incentivi** riservati alle **persone fisiche**, nello specifico il **superbonus 110%**, è ipotizzabile che le **Srl agricole** possano **indirettamente** ottenere il beneficio sugli **immobili abitativi** da esse **posseduti**, allorquando ne **trasferiscano** il **possesso** a **persone fisiche** (non necessariamente soci).

Simile operazione trova legittimazione normativa nell'[articolo 2 D.Lgs. 99/2004](#) con cui, infatti, il Legislatore, nell'intento di attenuare quel principio di "esclusività" che costituisce l'essenza stessa della società agricola, stabilisce che **non costituiscono distrazione** dall'**esercizio esclusivo dell'attività agricola**:

- la **locazione**;
- il **comodato**;
- l'**affitto**

di "**fabbricati ad uso abitativo**", fissando un limite quantitativo al risvolto monetario di tali operazioni poiché i ricavi non possono superare l'ammontare del 10% dei ricavi complessivi.

La prospettata situazione, ben **si coniuga** con le regole del superbonus da ultimo ribadite nella [circolare 30/E/2020](#), dove l'Agenzia delle entrate ha **confermato** che i soggetti **beneficiari** possono **detenere** l'**immobile** anche in base a un **contratto di locazione** (finanziaria o non) ovvero in base a un **comodato** regolarmente **registrato**.

Va da sé che deve essere riscontrabile il **consenso** all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Nondimeno, nella pratica, può accadere che a voler beneficiare dell'agevolazione sull'abitativo della **Srl agricola** sia **uno dei soci** della società.

In questo caso è plausibile ritenere che l'**attribuzione** del possesso possa aver luogo **a titolo gratuito**, ad esempio a mezzo di **comodato**.

Riteniamo che, in questo caso, al di là del disposto dell'[articolo 2 D.Lgs. 99/2004](#) poc'anzi citato, la **compatibilità** dell'operazione con lo **status** di **società agricola** debba essere **valutata in modo complessivo**.

Senza entrare troppo nei dettagli, ricordiamo che la **norma derogatoria** era stata emanata per **far fronte** a quelle frequenti **situazioni** in cui nel fondo coltivato ci sono **uno o più fabbricati abitativi** la cui **cura** o **manutenzione** potrebbe risultare troppo onerosa per la società agricola, nonché **estranea** al suo **progetto imprenditoriale**.

Si tratta quindi sempre di **contesti residuali** scevri da intenti speculativi, da esaminare con molta attenzione per evitare di incorrere nella sanzione, estrema, della **perdita dei requisiti di società agricola**, con tutte le conseguenze che potrebbe comportare.

Solo, quindi, dopo attenta analisi della situazione si può stabilire la **liceità** dell'atto con cui **la società agricola concede al socio il godimento gratuito del fabbricato abitativo** perché questi possa sfruttare il superbonus.

Ma a causare un parallelo **effetto negativo**, è l'applicazione di un'altra norma: l'[articolo 67, comma 1, lettera h-ter\), Tuir](#), con cui il Legislatore ha **previsto**, per i **soggetti** che **ricevono** in **godimento beni aziendali**, la **tassazione** di un **reddito** diverso determinato **confrontando** il **minor corrispettivo pattuito e il valore di mercato del diritto di godimento e, per il soggetto concedente i beni in godimento, l'indeducibilità dei relativi costi sostenuti**.

Come chiarito dalla [circolare 24/E/2012](#), la norma trova **applicazione** nei confronti:

- dell'**imprenditore individuale**;
- delle **società di persone** (Snc e Sas);
- delle **società di capitali** (Spa, Srl, Sapa);
- delle **società cooperative**;
- delle stabili organizzazioni di società non residenti;
- degli enti privati di tipo associativo limitatamente ai beni relativi alla sfera commerciale.

Dal lato dei **soggetti utilizzatori**, vengono **colpiti dalla tassazione** per l'utilizzo gratuito del bene sociale:

- a) i **soci, residenti e non residenti** nel territorio dello Stato, di società e di enti privati di tipo associativo residenti che svolgono attività commerciale;
- b) i **familiari, residenti e non residenti** nel territorio dello Stato, dell'imprenditore individuale residente nel territorio dello Stato;
- c) il soggetto residente e non residente (cfr. [articolo 23, comma 1, lettera f, Tuir](#)) che nella sfera privata utilizza in godimento beni della sua impresa commerciale residente nel territorio dello Stato.
- d) i familiari, residenti o non residenti nel territorio dello Stato, dei soggetti di cui alla lettera a).

Ne consegue, quindi, che il **socio di Srl agricola** dovrà portare a **tassazione** il **valore normale** del **canone di affitto** dell'immobile a lui concesso dalla società.

Tale effetto si produce **anche** nel caso di **società agricole di persone** costituite sotto la forma di Sas o Snc.

Al contrario, la **società semplice non rientra** nel campo di applicazione della norma, come chiarito dalla sopra citata [circolare 24/E/2020](#).