

## **Superbonus 110% assegnazione immobili da parte delle società semplici ai propri soci con contratto di comodato.**

Al fine di permettere ai soci delle società semplici di sfruttare la detrazione prevista dal superbonus 110% per interventi su immobili abitativi di proprietà della società è ammesso che la società semplice conceda tali immobili ai soci con un contratto di comodato registrato.

E' questo il pensiero dell'Agenzia delle Entrate esplicitato **nella risposta n. 62 del 1 febbraio 2022.**

Come noto il **superbonus** 110% può essere fruito da persone fisiche per interventi di riqualificazione energetica o antisismica su immobili abitativi.

Di conseguenza era stata esclusa la possibilità che la società semplice fruisse direttamente dell'agevolazione in caso di possesso in qualità di proprietario di un immobile abitativo.

Gia però l'ADE aveva affermato che ai soci persone fisiche di società agricole che eseguivano interventi di ristrutturazione rientranti nella disciplina del superbonus su **immobili rurali abitativi** assegnati loro tramite titolo idoneo debitamente registrato, era concessa la possibilità di sfruttare i benefici della maxi detrazione ed in quell'occasione si era ritenuto che **la predisposizione di una delibera dei soci** in cui far emergere l'utilizzo del fabbricato rurale da parte del socio ed il consenso della società, affinché il suddetto socio potesse procedere, a proprie spese, all'intervento di riqualificazione permettesse al socio che eseguiva i lavori di poter beneficiare della detrazione.

Ovviamente tale delibera avrebbe dovuto essere registrata.

Ora, grazie anche alla conferma della stessa ADE, il soggetto che vuole fruire della detrazione può effettuare i lavori 110% su un immobile precedentemente concesso a lui in comodato, registrato, da parte della società semplice.

Si precisa che il contratto di comodato:

- 1) deve essere **regolarmente registrato** presso l'Ufficio competente;
- 2) l'immobile oggetto di assegnazione deve possedere le caratteristiche di **residenzialità** e non deve risultare un fabbricato strumentale necessario allo svolgimento dell'attività agricola della società;
- 3) deve risultare palese nel contratto di comodato **il consenso espresso all'esecuzione dei lavori** da parte della società proprietaria dell'immobile;