

Superbonus 110%: gli immobili in comodato o in locazione ai soci

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 10 Febbraio 2022

In caso di **immobile intestato ad una società** e concesso in **locazione o comodato ai soci**, è possibile accedere al **Superbonus**?
Esame dei possibili **profili di abuso del diritto**.

Superbonus 110%: a chi spetta il diritto alla detrazione?

L'art. 119, comma 9, lett b) del [D.L. n. 34/2020](#) indica, tra i soggetti che possono effettuare i lavori agevolati con la detrazione del 110 per cento, le persone fisiche.



Ciò a condizione che gli interventi interessino **unità immobiliari detenute al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa**.



Immobili concessi in locazione o comodato ai soci

Si pone ad esempio il problema, qualora un **immobile unifamiliare** sia **detenuto da una società commerciale**, se lo stesso possa essere **concesso in locazione o in comodato ai soci persone fisiche**, al fine di consentire a tali soggetti, che non lo utilizzano nell'attività di impresa, di **fruire della maggiore detrazione**.

Ciò a condizione che i **lavori** siano **autorizzati dalla società proprietaria** e che i **soci sostengano effettivamente le spese**.

Diversamente, la società proprietaria, non potrebbe fruire della detrazione del 110 per cento.

Il medesimo problema si pone anche per gli **immobili detenuti in un condominio** con riferimento ai lavori trainati da effettuare all'interno della singola unità immobiliare.

Infatti, in tal caso la società che utilizza l'unità immobiliare come sede non potrà fruire della maggiore detrazione, ma al limite del beneficio ridotto nella misura del 50 o del 65 per cento a seconda della tipologia di spesa.

Lo “*spettro*” dell'**abuso del diritto** è sempre dietro l'angolo.

Il rischio di abuso del diritto

E' necessario prestare particolare attenzione agli atti e ai contratti posti in essere che potrebbero attribuire ai contribuenti un **vantaggio fiscale “indebito”**, secondo l'Agenzia delle entrate.

La stessa attenzione deve essere riposta con riferimento agli atti posti in essere al fine di **beneficiare della detrazione** in esame nell'ipotesi di **esecuzione di lavori finalizzati al miglioramento della resa energetica** degli imm

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento