Superbonus 2025 per ONLUS, OdV e APS: chi può ottenerlo e a quali condizioni (Risposta ad interpello n. 241/2025)

Nota Redazionale

Per poter usufruire del Superbonus nella misura del 65% sulle spese sostenute nel 2025, le ONLUS, le Organizzazioni di Volontariato (OdV) e le Associazioni di Promozione Sociale (APS), di cui all'articolo 119, comma 9, lettera d-*bis*), del Decreto Legge n. 34 del 2020, devono aver presentato, entro il 15 ottobre 2024, il titolo abilitativo dei lavori (CILA-S, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-*ter*, dello stesso decreto, oppure il permesso di costruire). Nel caso di interventi realizzati su parti comuni condominiali, è inoltre necessario che, alla medesima data, sia stata adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori.

Gli stessi Enti, relativamente alle spese sostenute nel 2025, possono optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo, come previsto dall'articolo 121 del DL 34/2020, a condizione che la CILA-S o la richiesta di titolo abilitativo – e, se necessario, la delibera condominiale – siano state presentate entro il 30 marzo 2024. È quanto ribadito dall'Agenzia delle Entrate con la **risposta a interpello n. 241** del 15 settembre 2025, nella quale è stata riepilogata la disciplina del Superbonus riservata agli Enti del Terzo settore.

L'interpello trae origine dal quesito presentato da una ONLUS di diritto, costituita in forma di cooperativa sociale, proprietaria di un fabbricato urbano composto da più unità immobiliari, che aveva avviato nel 2023 interventi agevolabili con il Superbonus. L'Ente chiedeva chiarimenti sulla misura dell'agevolazione e sulla possibilità di fruire dello sconto in fattura o della cessione del credito per le spese sostenute nel 2025. L'Agenzia delle Entrate ha confermato che, poiché la comunicazione di inizio lavori è stata trasmessa prima del 30 marzo 2024, la ONLUS può continuare a beneficiare dell'agevolazione e a utilizzare le modalità alternative alla detrazione diretta, vale a dire lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Sul punto, giova ricordare che la disciplina delle opzioni di cessione del credito e di sconto in fattura, prevista dall'articolo 121 del DL 34/2020, ha subito nel tempo diverse modifiche. In origine, l'articolo 2, comma 3-*bis*, del DL 11/2023 aveva escluso dal cosiddetto "blocco delle opzioni", introdotto dal comma 1 dello stesso articolo, le spese sostenute da ONLUS, OdV e APS (lettera d-*bis*), nonché dai soggetti di cui alle lettere c) e d) del comma 9 dell'articolo 119 del DL 34/2020, a condizione che gli Enti risultassero già costituiti alla data del 17 febbraio 2023. Tale deroga è stata successivamente abrogata, con effetto dal 30 marzo 2024, dall'articolo 1, comma 1, lettera a), del DL 39/2024. Contestualmente, il comma 2 dello

stesso articolo ha introdotto una disposizione transitoria che mantiene l'efficacia della norma abrogata a favore dei medesimi soggetti, purché entro il 29 marzo 2024 siano state rispettate determinate condizioni. In particolare, per gli interventi agevolati con Superbonus deve risultare presentata la CILA-S e, nel caso di lavori su parti comuni condominiali, la delibera assembleare di approvazione, oppure il diverso titolo edilizio richiesto per interventi di demolizione e ricostruzione. Per gli interventi agevolati con bonus edilizi diversi dal Superbonus, di cui all'articolo 121, comma 2, del DL 34/2020, deve risultare presentata la richiesta di titolo edilizio oppure, nel caso di lavori in edilizia libera, i lavori devono essere già iniziati o, se non ancora avviati, deve risultare stipulato un accordo vincolante per la fornitura dei beni e dei servizi, con il versamento di un acconto sul prezzo, come chiarito nella risposta a interpello n. 188 del 1° ottobre 2024.

Pertanto, per le spese sostenute dal 30 marzo 2024, non è più sufficiente che gli Enti risultino costituiti alla data del 17 febbraio 2023, ma è necessario che alla data del 29 marzo 2024 siano verificate le ulteriori condizioni previste dal comma 2 dell'articolo 1 del DL 39/2024.