

Normativa e prassi

## Da srl a società in accomandita semplice, l'assetto non preclude i bonus edilizi

23 Gennaio 2023

Via libera alle agevolazioni per la nuova compagine in cui l'accomandante sarà l'attuale socio (un fondo) e l'accomandatario sarà un operatore esperto nel settore immobiliare

### agevolazioni bonus edilizia

Una società composta da due soci, uno dei quali è un fondo d'investimento, anche se modificherà il proprio assetto

societario, passando da srl a società in accomandita semplice, subentrando in alcuni contratti di appalto già stipulati per la riqualificazione di un immobile di proprietà, potrà beneficiare degli incentivi fiscali Sismabonus, Ecobonus e Bonus Facciate, anche attraverso le opzioni dello "sconto in fattura" e della "cessione del credito" (articolo 121, comma 1, del DL n. 34/2020) per le spese relative agli interventi di ristrutturazione ed elevazione del fabbricato. È in sintesi il chiarimento fornito dall'Agenzia con la **risposta n. 138/2023**.

La Società istante è proprietaria di un intero fabbricato da ristrutturare completamente, mediante la realizzazione di nuovi uffici e di ulteriori piani da aggiungere all'immobile. L'istante specifica che la società è interamente partecipata da un fondo d'investimento alternativo immobiliare di diritto italiano riservato a investitori professionali. Tale fondo, socio dell'istante, vuole fare entrare un altro socio competente in progetti di riqualificazione di immobili e, di conseguenza, mutare la natura legale della società che si trasformerebbe da srl a sas.

Per effetto della trasformazione, la società in accomandita semplice subentrerà nei contratti di appalto già stipulati per i lavori di riqualificazione dell'immobile e, inoltre, stipulerà gli ulteriori contratti per lo svolgimento degli stessi interventi, sostenendone le relative spese.

L'istante chiede quindi se può fruire dei bonus edilizi, Sismabonus, Ecobonus e Bonus facciate e se vi siano preclusioni in merito alle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito.

L'Agenzia, in linea con quanto prospettato dall'istante, ritiene che la società srl trasformatasi in società in accomandita semplice, con un socio corrispondente a un fondo di investimento, potrà

senz'altro fruire delle agevolazioni edilizie sotto forma dello sconto o della cessione del credito per le spese che sosterrà in qualità di società in accomandita semplice. La normativa sui bonus edilizi, ripercorsa dal documento di prassi, prevede che le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica e antisismici, incluso il bonus facciate, spettino ai soggetti, residenti e non residenti, titolari di qualsiasi tipologia di reddito che possiedano o detengano l'immobile oggetto dei lavori in base a un titolo idoneo.

L'istante, quindi, in qualità di società in accomandita semplice, potrà beneficiare delle misure agevolative sia direttamente sia tramite le opzioni previste dall'articolo 121, comma 1, del DL n. 34/2020.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/srl-societa-accomandita-semplice-lassetto-non-preclude-bonus>