

AREA SITO: BLOG
CATEGORIA: Novità fiscali
TITOLO: Eco e sismabonus per tutti gli immobili delle imprese
DATA: 06 luglio 2020
AUTORE: dott.ssa Francesca Zoppello



TESTO

Con la risoluzione n. 34/2020 pubblicata il 24 giugno 2020 l’Agenzia delle Entrate fa un decisivo passo indietro rispetto alla posizione fino ad ora assunta, ammettendo la **possibilità di fruire del beneficio fiscale per le detrazioni relative agli interventi di riqualificazione energetica e per quelli antisismici eseguiti su immobili posseduti o detenuti dai titolari di reddito d’impresa, a prescindere dalla loro destinazione d’uso.**

Fino ad ora, l’Agenzia aveva circoscritto la possibilità di portare in detrazione le spese legate agli interventi di riqualificazione energetica solo per gli immobili strumentali usati per l’attività di impresa e non anche per gli immobili merce o immobili patrimoniali o destinati alla locazione (risoluzione n. 303/E del 15 luglio 2008 e risoluzione n. 340/E del 01 agosto 2008). Questa posizione ha generato considerevoli contenziosi, accertamenti e moltissime controversie sorte nell’ambito di recuperi a tassazione delle detrazioni di imposta fruite da società immobiliari per interventi di riqualificazione energetica eseguiti su immobili locati a terzi o destinati alla rivendita e riqualificabili come beni merce. I rilievi delle imprese coinvolte nei contenziosi si fondavano su due punti, il primo relativo alla mancanza di una normativa che limitasse la fruizione del beneficio per gli immobili merce e la seconda relativa al fatto che tali detrazioni sono finalizzate a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili esistenti e quindi di interesse generale.

Recentemente anche la Corte di Cassazione è intervenuta con alcune sentenze (Cass. 12 novembre 2019 nn. 29162, 29163 e 29164 e Cass. 23 luglio 2019 nn. 19815 e 19816) affermando che la detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica di cui ai commi 344-349 dell’art.1 della L. 296/2006 spetta ad un’ampia platea di beneficiari (persone fisiche, soggetti titolari di reddito di impresa, incluse le società) per



tutti gli immobili posseduti, compresi quelli concessi in locazione a terzi o riassegnati ai soci. Secondo la Cassazione, la delimitazione del perimetro applicativo della detrazione, che era stata introdotta dall’Agenzia delle Entrate, era incompatibile con l’interpretazione letterale delle norme relative all’agevolazione fiscale ossia quella di *“promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche dell’intero patrimonio mobiliare, in funzione della tutela dell’interesse pubblico ad un generalizzato risparmio energetico”*. Le norme che disciplinano l’agevolazione non pongono nessuna limitazione né di tipo oggettivo (con riferimento alle categorie catastali degli immobili) né di tipo soggettivo alla generalizzata operatività della detrazione d’imposta riconoscendo il bonus sia alle persone fisiche, non titolari di reddito di impresa, sia ai titolari di reddito di impresa incluse le società.


Unica eccezione riguarda gli immobili in locazione finanziaria per i quali l’art. 2 comma 2 del DM 19 febbraio 2007 stabilisce che la detrazione compete all’utilizzatore e non alla società concedente.

Secondo la Cassazione, poi, la distinzione fra “immobili strumentali”, “immobili merce” e “immobili patrimoniali” non rileva ai fini dell’agevolazione fiscale ma incide soltanto da un punto di vista contabile e fiscale, non essendo contemplata nell’art. 1, c.344 della L. n.286 del 2006 alcuna distinzione oggettiva degli immobili agevolabili, criticando apertamente il parere espresso dall’Agenzia delle Entrate.

Sulla base dei principi espressi, l’Agenzia è pertanto intervenuta con la risoluzione n.34/2020 uniformandosi con quanto deciso dalla Corte di Cassazione, confermando che l’ecobonus spetta ai titolari di reddito di impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti a **“prescindere dalla qualificazione di detti immobili come strumentali, beni merce o patrimoniali”**.

L’Agenzia nella risoluzione ha inoltre affermato che lo stesso beneficio va riconosciuto per ragioni di coerenza anche agli interventi antisismici di messa in sicurezza eseguiti sugli immobili da parte di titolari di reddito di impresa (c.d. *“sisma bonus”* disciplinato dai commi 1-bis e ss dell’art.16 del DL 63/2013).

Con la risoluzione n. 34/E, infine, l’Agenzia afferma che sono superate le indicazioni fornite con i precedenti documenti di prassi e che gli Uffici nella gestione del contenzioso pendente in materia dovranno tenere conto del nuovo indirizzo di prassi provvedendo a riesaminare le controversie pendenti e ad abbandonare le eventuali pretese erariali.



SEGUICI SU
LinkedIn

Se desideri ricevere gratuitamente tutti i nostri post di approfondimento, **SEGUICI SU LINKEDIN:**
aprire il link: <https://www.linkedin.com/company/sistemassociati>
cliccare: “segui