



news e informative

ECOBONUS E SISMABONUS: I RECENTI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA PER GLI IMMOBILI MERCE

Con la risoluzione n. 34/E/2020, l'Agenzia delle entrate ha riconosciuto legittima la possibilità di usufruire delle detrazioni fiscali anche per gli interventi di riqualificazione energetica e quelli antisismici effettuati sugli immobili merce.

L'Agenzia delle entrate, pertanto, con la citata risoluzione sembra aver messo la parola fine ad una spinosa diatriba inerente agli immobili merce che durava oramai da più di 10 anni.

Sul punto giova ricordare che l'Agenzia con le risoluzioni n. 303 del 15 luglio agosto 2008 e 340 /E/2008 aveva categoricamente **escluso** la possibilità di beneficiare delle detrazioni per le società esercenti attività di costruzione e ristrutturazione edilizia che eseguivano interventi di riqualificazione energetica su immobili merce, costituenti l'oggetto dell'attività esercitata e non cespiti strumentali.

La posizione assunta dall'Agenzia ha sollevato un acceso contenzioso, che l'ha vista, spesso, soccombente. La Corte di Cassazione infatti, con più pronunce, ha ribadito il concetto che le norme che disciplinano il diritto alla detrazione non pongono alcuna limitazione, né di tipo **oggettivo** (con riferimento alle categorie catastali degli immobili), né di tipo **sogettivo**.

La Corte ha infatti precisato che la distinzione tra "immobili strumentali", "immobili merce" e "immobili patrimonio" **non rileva** ai fini della detrazione fiscale in quanto non è contemplata nei commi 344-349 dell'art. 1 della L. 296/2006 e incide soltanto dal punto di vista contabile e fiscale.

Secondo la Cassazione quindi, a differenza di quanto sosteneva l'Agenzia, il bonus in oggetto deve considerarsi rivolto per tutti gli immobili, e quindi anche per gli immobili merce, siano essi detenuti da persone fisiche o da titolari di reddito d'impresa, incluse le società.

Sulla base dei principi espressi dalla Suprema Corte e riconosciuta la condivisibilità dell'affermazioni di principio da parte dell'Avvocatura generale dello Stato, **l'Amministrazione finanziaria, con la risoluzione n. 34/2020, ha rettificato la posizione sinora assunta con le due sopraindicate circolari del 2008 e si è uniformata all'interpretazione giurisprudenziale.**

L'agenzia ha inoltre precisato che in coerenza con detti principi, anche il c.d. "sismabonus" disciplinato dai commi 1-bis e ss. dell'art. 16 del DL 63/2013 deve essere riconosciuto per gli interventi antisismici eseguiti su tutti gli immobili delle imprese.

Si può concludere, quindi, che l'Agenzia con la risoluzione n. 34/2020 ha disposto che le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica e quelli antisismici spettano ai titolari di reddito d'impresa, che effettuano gli interventi sia su immobili strumentali, sia merce, sia patrimonio.



Alla luce del proprio cambio di orientamento, gli Uffici dovranno riesaminare le controversie pendenti e dovranno abbandonare le pretese erariali incentrate sulla tipologia di immobile oggetto di intervento.

Brescia, 9 luglio 2020

per informazioni Ufficio Fiscale Apindustria Brescia:
tel. 03023076 - fax 0302304108 - email fiscale.tributario@apindustria.bs.it