Sì ad Ecobonus e Sismabonus per “beni merce” e fabbricati locati

29 Giugno 2020

L’Agenzia delle Entrate con la Risoluzione 25 giugno 2020, n. 34/E, ha finalmente superato un orientamento che, escludendo l’applicabilità dell’Ecobonus nell’ipotesi di interventi eseguiti da imprese di costruzioni sugli immobili “merce”, nonché sugli immobili delle imprese locati a terzi, ha generato un ingente contenzioso in materia.

Viene così recepito quanto sostenuto dall’ANCE presso le competenti Sedi istituzionali fin dall’introduzione dell’Ecobonus, la quale ha sempre ribadito in questi anni che né la norma istitutiva della detrazione, né le relative disposizioni attuative pongono alcun vincolo, in capo ai soggetti titolari di reddito d’impresa, in ordine all’applicabilità del beneficio.

Si ricorda che, dal punto di vista soggettivo, il beneficio spetta a:

1. persone fisiche, società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice e imprese familiari, non titolari di reddito d’impresa, che sostengono le spese per l’esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti, su parti di edifici, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti;
2. soggetti titolari di reddito d’impresa, che sostengono le spese per l’esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti, su parti di edifici, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

A seguito del precedente e restrittivo orientamento dell’Agenzia delle Entrate, per tali soggetti la detrazione è stata riconosciuta solo sugli interventi eseguiti su fabbricati strumentali utilizzati nell’esercizio dell’attività d’impresa.

Erano stati, pertanto, esclusi dal beneficio fiscale gli immobili “merce” di imprese esercenti attività di costruzione e ristrutturazione immobiliare, tenuto conto che tali immobili rappresenterebbero l’«oggetto dell’attività esercitata e non cespiti strumentali».

Allo stesso modo, l’applicabilità dell’Ecobonus era stata esclusa anche in relazione agli immobili locati a terzi da parte delle imprese, sia strumentali che abitativi, nel presupposto che l’agevolazione sarebbe stata riferibile esclusivamente agli utilizzatori dei fabbricati oggetto degli interventi.

Ora invece, l’Amministrazione finanziaria rivede la propria posizione sull’applicabilità della detrazione IRPEF/IRES volta al risparmio energetico degli edifici, ed ammette espressamente che l’Ecobonus spetta «ai titolari di reddito d’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”».

Inoltre, per coerenza sistematica, prosegue l’Agenzia delle Entrate, il medesimo principio deve essere esteso «anche con riferimento agli interventi antisismici eseguiti su immobili da parte di titolari di reddito di impresa», agevolati con il cd. Sismabonus, tenuto conto che la disposizione normativa si riferisce espressamente «agli interventi antisismici eseguiti su immobili da parte di titolari di reddito di impresa».

Gli uffici del Servizio Fiscale e Tributario (int. 252-216, email tributario@cce.to.it) restano a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

2020-06/Risoluzione n. 34 del 25 giugno 2020.pdf
Apri