

# Detrazione Iva: non rileva la classificazione catastale dell'immobile ma l'utilizzo che ne viene fatto

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto tributario, Giurisprudenza commentata

**DIRITTO ALLA DETRAZIONE IVA: NON RILEVA LA CLASSIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE MA L'UTILIZZO CHE DI ESSO VIENE FATTO.**

Sommario: 1. Premessa; 2. Normativa; 3. Il caso; 4. La soluzione dei giudici di merito; 5. Conclusioni.

## 1. PREMESSA.

La **Commissione Tributaria Regionale di Bari, sez. staccata di Lecce**, con la recente **sentenza n. 1592/22/15 del 06/07/2015**, ha sancito un principio importante in materia di IVA, disponendo il riconoscimento della detrazione dell'imposta sui beni strumentali per natura, anche nel caso in cui si tratti di immobili a destinazione abitativa.

**I giudici di merito hanno stabilito che non può essere la semplice classificazione catastale a determinare la detraibilità o meno del bene, ma l'utilizzo che di esso viene fatto.**

## **2. NORMATIVA.**

Al fine di chiarire l'importanza della pronuncia dei giudici di merito, occorre esaminare la normativa di riferimento, ossia l'art. 19bis1, lett. i) D.P.R. 633/72, rubricato "Esclusione o riduzione della detrazione per alcuni beni e servizi".

Tale disposizione, in effetti, se interpretata in senso letterale, porterebbe ad escludere la detrazione dell'imposta nel caso di acquisto di immobili a destinazione abitativa, salvo che l'acquisto non venga effettuato da aziende che esercitano attività di costruzione dei predetti immobili.

In particolare, la lett. i) del summenzionato articolo sancisce che "In deroga alle disposizioni di cui all'art. 19:

i) non è ammessa in detrazione l'imposta relativa all'acquisto di fabbricati, o di porzione di fabbricato, a destinazione abitativa né quella relativa alla locazione o alla manutenzione, recupero o gestione degli stessi, salvo che per le imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la costruzione dei predetti fabbricati o delle predette porzioni [..]".

## **3. IL CASO.**

Il caso sottoposto all'attenzione dei giudici di merito aveva ad oggetto l'impugnazione del silenzio - rifiuto su un'istanza

di rimborso Iva, presentata da una società esercente attività di gestione di case vacanze.

La suddetta società riteneva sussistente il diritto alla detrazione dell'Iva su alcuni immobili a destinazione abitativa, ad uso turistico, acquistati al fine di realizzare l'oggetto sociale e prevalente dell'impresa.

Secondo il contribuente, la legittimità della detrazione dell'Iva, andava riconosciuta, nel caso di specie, in quanto l'acquisto di tali immobili era inerente all'attività d'impresa, ed afferente ex art. 19 D.P.R. 633/72.

L'Agenzia delle Entrate, di contro, riteneva non sussistente il diritto alla detrazione in quanto, a tal fine, doveva farsi riferimento alla classificazione catastale dei fabbricati e non all'effettivo utilizzo.

I giudici di primo grado, accoglievano la tesi difensiva dell'Ufficio e rigettavano il ricorso del contribuente, facendo valere quanto disposto dall'art. 19Bis1, lett. i) D.P.R. 633/72, summenzionato.

Secondo i giudici di prime Cure, nel caso di specie non sussisteva la detrazione in quanto, le varie attività che formavano oggetto dell'atto costitutivo della società, erano essenzialmente attività di gestione o conduzione e gestione, non già di produzione, qual è invece l'attività di costruzione di immobili ad uso abitativo.

#### **4. LA SOLUZIONE DEI GIUDICI DI LEGITTIMITA'.**

La Commissione Tributaria Regionale di Bari, sez. staccata di Lecce, con la pronuncia in commento, ha totalmente riformato la sentenza dei giudici di primo grado, avverso cui ha fatto appello la società

contribuente.

Secondo i giudici di secondo grado, nel caso in discussione, i beni acquistati dalla società, anche se classificati come immobili civili, ad uso abitativo, di fatto costituiscono dei beni strumentali per l'attività del contribuente.

Benchè la lettura della norma sembrerebbe impedire la detrazione dell'IVA per tale tipologia di immobili, i giudici hanno tenuto in considerazione che, nel caso di specie, la società contribuente svolge la specifica attività di tipo ricettivo, consistente in gestione di case vacanze, affitto di camere ecc., qualificabili come prestazioni di servizi imponibili ai fini Iva.

Conseguentemente, secondo i giudici di appello, anche gli acquisti devono essere trattati come deducibili a prescindere dalla classificazione catastale, considerato che essi sono strumentali per natura.

**In altre parole, i giudici di merito hanno sostenuto che, ai fini della detraibilità o meno dell'IVA, non può rilevare solo la classificazione catastale degli immobili, ma deve necessariamente tenersi conto dell'utilizzo che di tali immobili viene fatto.**

## 5. CONCLUSIONI.

Concludendo, con la pronuncia in commento, i giudici di merito hanno sancito che il diritto alla detrazione dell'IVA, in relazione ai beni o ai servizi acquistati nell'esercizio di un'impresa, è applicabile al di là del tenore letterale della norma di cui all'**art. 19 bis 1, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633**, non in termini puramente astratti ma in relazione all'effettiva natura del bene correlata agli scopi dell'impresa.

Bisogna ricordare che questa pronuncia si pone in conformità con l'orientamento espresso dalla Corte di Cassazione, con la recente sentenza n. 8628 del 29/04/2015 nonché con la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 18 del 22/02/2012, con la quale è stato dichiarato che gli immobili catastalmente individuati come abitativi ma in realtà utilizzati nell'ambito di attività ricettizie, quali affittacamere o gestione di case vacanze, che comportino l'effettuazione di prestazioni di servizi imponibili ad IVA, devono essere considerati alla stregua degli immobili identificati come strumentali per natura a prescindere dalla loro identificazione catastale.

<https://www.diritto.it/detrazione-iva-non-rileva-la-classificazione-catastale-dell-immobile-ma-l-utilizzo-che-ne-viene-fatto/>