

Ristrutturazione, detrazione Iva anche se l'immobile è di terzi

Autore: Redazione

In: Giurisprudenza commentata

Deve riconoscersi il **diritto alla detrazione Iva per lavori di ristrutturazione o manutenzione** anche in ipotesi di **immobili di proprietà di terzi**, purché sia presente un **nesso di strumentalità con l'attività di impresa o professione** del contribuente, anche se la stessa sia **solo potenziale** o di prospettiva. E ciò pur se, per cause estranee allo stesso contribuente, la predetta attività **non abbia potuto concretamente esercitarsi**.

E' questo il principio di diritto espresso dalla Corte di Cassazione, Sezioni Unite civili, con sentenza n. 11533 dell'11 maggio 2018, nell'ambito di una controversia promossa da una s.r.l. avverso tre avvisi di accertamento con i quali l'Amministrazione finanziaria recuperava l'Iva indebitamente detratta, in relazione a spese di ristrutturazione di un vasto complesso immobiliare in locazione destinato a residence per vacanze, di proprietà di una società controllante di diritto statunitense.

La Sezione della Corte interpellata sulla controversia, rimetteva gli atti alle Sezioni Unite onde sentir decidere - nel modo sopra enunciato - la contrastata questione circa la detrazione d'imposta delle spese di ristrutturazione di immobili non di proprietà, bensì soltanto detenuti, come nel caso de quo, dal soggetto passivo di imposta a titolo di locazione. Per di più in una fattispecie connotata dalla circostanza che la società contribuente aveva detratto l'Iva senza mai esercitare, di fatto, l'attività d'impresa.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/ristrutturazione-detrazione-iva-anche-limmobile-terzi/>