

SERVIZIO ECONOMICO - FINANZIARIO

29 Giugno 2020

Alle aziende associate

**ECO BONUS E SISMA BONUS
RIENTRANO NELL'AGEVOLAZIONE ANCHE IMPRESE E SOCIETA' DI
COSTRUZIONE E LOCAZIONE**

Gent.mi Associati,

La Risoluzione n. 34 del 25 giugno 2020 dell'Agenzia delle Entrate, ha fornito chiarimenti concernenti le detrazioni per riqualificazione energetica (cd. eco bonus) e per interventi antisismici (cd. sisma bonus), relativamente all'applicabilità agli interventi eseguiti da titolari di reddito d'impresa su immobili diversi da quelli strumentali.

Il Fisco, dapprima, ricorda i documenti di prassi di riferimento e, in particolare quanto affermato con due precedenti Risoluzioni, la n. 303/E del 15 luglio 2008 e la n. 340/E del 1° agosto 2008, con le quali aveva fornito chiarimenti in merito all'ambito applicativo dell'agevolazione di cui all'articolo 1, commi da 344 a 349, della Legge n. 296/2006, consistente nella detrazione dall'imposta lorda (IRPEF o IRES) di una quota percentuale delle spese sostenute in relazione a determinati interventi volti al contenimento dei consumi energetici su edifici esistenti.

A tal proposito le Entrate ricordano che:

- con la Circolare n. 36/E del 31 maggio 2007, era stato precisato che il beneficio spetta anche ai titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone o società di capitali) ed interessa “i fabbricati appartenenti a qualsiasi categoria catastale (anche rurale), compresi, quindi, quelli strumentali”;
- con la Risoluzione n. 303/E del 2008, aveva circoscritto l'applicabilità della predetta agevolazione, escludendola per le società esercenti attività di costruzione e ristrutturazione edilizia che abbiano eseguito interventi di riqualificazione energetica su immobili merce, costituenti “l'oggetto dell'attività esercitata e non cespiti strumentali”.
- La successiva Risoluzione n. 340/E del 2008, aveva escluso il riconoscimento del beneficio ad una società esercente attività di pura locazione, in relazione ad interventi eseguiti su immobili adibiti alla locazione abitativa, poiché costituenti “l'oggetto dell'attività esercitata e non cespiti strumentali”.

Tale posizione interpretativa aveva generato numerose controversie e, recentemente, è intervenuta la Corte di Cassazione con una serie di pronunce ed affermando il principio di diritto secondo il quale, il beneficio fiscale in questione, per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta ai soggetti titolari di reddito d'impresa (incluse le società), i quali abbiano sostenuto le spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici concessi in locazione a terzi” (cfr. Sez. V, n. 19815 e 19816 depositate il 23 luglio 2019; n. 29162 e 29164 depositate il 12 novembre 2019) ovvero “su edifici riassegnati ai soci” (cfr. Sez. V, n. 29163 depositata il 12 novembre 2019).

Visto la finalità della legge che consiste nell'incentivare interventi di miglioramento energetico cadono tutte le limitazioni sia in termini di categorie catastali, sia in termini soggettivi riconoscendo il bonus alle persone fisiche, non titolari di reddito di impresa, ed ai titolari di reddito di impresa incluse ovviamente le società.

La Corte di Cassazione afferma inoltre, che, la distinzione tra “immobili strumentali”, “immobili merce” e “immobili patrimonio”, incide solo sul piano contabile e fiscale, non essendo contemplata nell'articolo 1, comma 344, della Legge n. 296/2006 alcuna distinzione oggettiva in riferimento agli immobili agevolabili.

Viste le pronunce della Corte di Cassazione, l'Agenzia delle Entrate ritiene, di conseguenza, che la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica (di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della Legge n. 296/2006 e successive proroghe e modificazioni), spetti 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”.

Di conseguenza, secondo l'Agenzia, deve essere riservato lo stesso trattamento agli interventi antisismici eseguiti su immobili da parte di titolari di reddito d'impresa, ai fini del “sisma bonus” (articolo 16, comma 1-bis e seguenti del D.L. n. 63/2013).

In base alla norma richiamata, fruiscono di quest'ultima detrazione, tra gli altri, i titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per gli interventi antisismici su “costruzioni adibite ad attività produttive”.

L'Agenzia delle Entrate osserva, inoltre, che il legislatore, ha introdotto una specifica detrazione per interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, fruibile in alternativa alle agevolazioni “ecobonus” e “sisma bonus”, in presenza dei requisiti necessari ai fini della spettanza di ambedue le detrazioni che sostituisce.

Concludendo, quindi, secondo le Entrate, considerando la disciplina sopra richiamata, emerge l'esigenza di accomunare i due regimi, "ecobonus" e "sisma bonus", sotto il profilo dell'agevolabilità degli interventi eseguiti da titolari di reddito d'impresa sugli immobili posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione, anche in considerazione delle finalità di interesse pubblico al risparmio energetico ed alla messa in sicurezza di tutti gli edifici.

Il Nostro Servizio Economico/Fiscale (Dott. Claudio Zamparelli tel. 342 6379838 c.zamparelli@confapiemilia.it e il Dott. Domenico Paradiso 349 6015699 d.paradiso@confapiemilia.it) è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali Saluti

Dott. Stefano Bianchi
Direttore
Confapi Emilia

