



# Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

## **SUPERBONUS 110%**

GUIDA OPERATIVA

**INTERVENTI AGEVOLATI IN IMMOBILI DI IMPRESA**

Sede Legale  
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31  
Via De Nicola, 25

84014 Nocera Inferiore (SA)  
84010 San Valentino Torio (SA)

## AGEVOLATI GLI INTERVENTI SU IMMOBILI IN CUI SI ESERCITA ATTIVITA' DI IMPRESA

La Suprema Corte ha statuito, a più riprese, che *"... Il beneficio fiscale, ..., di cui all'art. 1, comma 344 e seguenti, della legge n. 296/2006 e al decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 19 febbraio 2007, 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"* <sup>(1)</sup> ovvero *"su edifici riassegnati ai soci"* <sup>(2)</sup> ed ha motivato tale decisione innovativa (rispetto ai comportamenti impeditivi dell'Agenzia delle Entrate) osservando che:

a) *"la ratio legis ..., che traspare con chiarezza dal testo normativo, consiste nell'intento d'incentivare gli interventi di miglioramento energetico dell'intero patrimonio immobiliare nazionale, in funzione della tutela dell'interesse pubblico ad un generalizzato risparmio energetico, ed è coerente e si salda con il tenore letterale delle norme di riferimento, le quali non pongono alcuna limitazione, né di tipo oggettivo (con riferimento alle categorie catastali degli immobili), né di tipo soggettivo (riconoscendo il bonus alle 'persone fisiche', 'non titolari di reddito d'impresa' ed ai titolari di 'reddito d'impresa', incluse ovviamente le società) alla generalizzata operatività della detrazione d'imposta"*.

b) *"la distinzione tra "immobili strumentali", "immobili merce" e "immobili patrimonio" non rileva ex se ma incide solo sul piano contabile e fiscale, non essendo contemplata nell'articolo 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006 alcuna distinzione oggettiva in riferimento agli immobili agevolabili"*.

Sulla scorta di tanto, l'Agenzia delle Entrate, superando le precedenti decisioni negative ed impeditive della fruizione, ha stabilito che *"la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento antisismico 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"*.

---

<sup>1</sup> Cassazione Sez. V, nn. 19815 e 19816 depositate il 23 luglio 2019; nn. 29162 e 29164 depositate il 12 novembre 2019

<sup>2</sup> Cassazione Sez. V, n. 29163 depositata il 12 novembre 2019