

## Norme & Tributi

### Fisco e sentenze

# Indetraibile sul fabbricato abitativo che rispetta l'inerenza

## Cassazione

Il reale utilizzo del bene influisce sulla misura della detrazione

Verifica del nesso oggettivo tra bene e attività economica del soggetto passivo

Francesco Giuseppe Carucci

L'articolo 19-bis.1, lettera i), del Dpr 633/1972 rappresenta ancora oggi fonte di contenzioso nonostante le ormai univoche pronunce dei giudici di legittimità, tra le quali, si registra la recente ordinanza 35256 del 30 novembre scorso.

La norma "incriminata" prescrive l'indetraibilità dell'Iva per acquisto, locazione, manutenzione e gestione di fabbricati abitativi - o porzioni di essi - per la generalità dei soggetti passivi. Costituiscono diritto alla detrazione, invece, le spese sostenute dalle imprese di costruzione e da quelle che pongono in essere locazioni esenti che determinano l'applicazione del pro rata.

A parere della Suprema corte, che recepisce l'orientamento della Corte di giustizia europea, il generale diniego della detrazione di cui all'articolo 19 del Dpr 633/1972 è contrario ai principi comunitari. In virtù di tali principi, la detraibilità deve essere preclusa laddove i costi sostenuti siano sostenuti dal consumatore finale quale "utilizzatore in proprio" del bene immobile ovvero nel caso di

utilizzo promiscuo da parte del soggetto passivo d'imposta.

Nel febbraio 2012, trattando la causa C-118/11, la Corte di giustizia ha affermato che il sistema Iva è volto a esonerare l'imprenditore dall'imposta dovuta o assolta in tutte le attività economiche, al fine di garantire la perfetta neutralità dell'imposizione fiscale a tutte le attività soggette ad imposta.

Per soddisfare tale esigenza, in sede di causa C-334/10 del 19 luglio 2012, il giudice dell'Unione ha stabilito che non può influire sul diritto alla detrazione dell'imposta assolta a monte nemmeno l'uso esclusivo per fini privati di un bene aziendale seguito da un successivo uso per esclusivi fini imprenditoriali. In tal caso rileva l'intenzione del soggetto passivo di destinare all'attività d'impresa il bene acquistato.

E infatti la Corte di giustizia, in sede di trattazione della causa C-672/16, nel febbraio 2018 ha affermato che il diritto alla detrazione sorge nel momento in cui l'imprenditore acquista un bene o un servizio

da destinarsi, anche in previsione, all'esercizio dell'attività economica.

In altre parole, la giurisprudenza comunitaria ha sancito l'importante principio secondo il quale il reale utilizzo del bene o servizio acquistato influisce sulla misura della detrazione, che può essere rettificata negli anni successivi in caso di inutilizzo (e viceversa), ma non sul diritto alla detrazione che sorge anche nel solo caso di previsione di destinazione del bene o servizio acquistato all'attività imprenditoriale.

Coerentemente con gli insegnamenti del giudice comunitario, la Corte di cassazione, con l'ordinanza 35256/2022, si è espressa per la legittimità della detrazione dell'imposta assolta nel 2013 a fronte di lavori di ristrutturazione di immobili abitativi che una società agricola avrebbe successivamente locato per finalità (agri)turistiche. Infatti si deve accertare, in concreto, l'inerenza dei costi all'attività di impresa attraverso la verifica della sussistenza di un nesso oggettivo tra il bene e l'esercizio dell'attività economica del soggetto passivo, «anche tenendo conto di una valutazione meramente prospettica».

Nonostante le Entrate, quanto meno nell'esercizio di attività turistico-alberghiere, si siano espresse per la detraibilità dell'imposta con alcuni documenti di prassi (risoluzioni 18/2012 e 117/2004, circolare 12/2007), evidentemente se ne discostano. Diniego esplicito per le altre attività (risposta 844/2021). È auspicabile il recepimento dell'orientamento comunitario e della Cassazione, attraverso un intervento del legislatore nazionale.

### IL PRINCIPIO

#### Giurisprudenza Ue

Il reale uso del bene/servizio acquistato influisce sulla misura della detrazione, che può essere rettificata negli anni successivi in caso di inutilizzo, ma non sul diritto alla detrazione che sorge anche in caso di previsione di destinazione del bene/servizio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+FISCO

Fondi ambulanze, così le domande C'è tempo fino al 31 gennaio per le organizzazioni di volontariato per richiedere al Lavoro i contributi per

l'acquisto di autoambulanze e beni strumentali.  
di **Ilaria Ioannone** e **Gabriele Sepio**  
La versione integrale dell'articolo su: [ntplusfisco.ilsole24ore.com](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)

Sponsor per sport, agevolazioni per il primo trimestre 2023

## Credito d'imposta

La legge di Bilancio rende di nuovo applicabile la misura sospesa nel 2022

Roberto Lenzi

Il credito d'imposta a sostegno delle sponsorizzazioni sportive, non più rinnovato dal 1° aprile 2022, trova nuova vita grazie alla legge di Bilancio per il 2023. Il comma 615, infatti, rende applicabile nel primo trimestre 2023 il contributo sotto forma di credito d'imposta pari al 50% degli investimenti effettuati da lavoratori autonomi, imprese e enti non commerciali.

Ammessi investimenti pubblicitari e sponsorizzazioni promossi presso società e associazioni sportive con settori giovanili e determinati limiti dimensionali. L'incentivo è nel limite massimo di 10mila euro. Non è una proroga, poiché gli investimenti del secondo, terzo e quarto trimestre 2022 rimangono tuttora non agevolabili.

Il credito d'imposta è concesso come aiuti "de minimis". Lo stanziamento riservato al primo trimestre 2023 è pari a 35 milioni di euro, cifra che costituisce il tetto di spesa massimo erogabile. Considerato quanto fatto in passato si presume che la domanda di riconoscimento del suddetto contributo potrà essere effettuata tramite una piattaforma online che verrà attivata a posteriori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Vendita libera per i beni oggetto di donazione indiretta

## Civile

Smentita la possibile restituzione dall'avente causa per 20 anni

Angelo Busani  
Giacomo Ridella

Dietro-front della Cassazione sulla commerciabilità dei beni oggetto di donazione indiretta (l'immobile comprato dal figlio con denaro dei genitori): essi «sono al riparo da ogni pretesa restitutoria del legittimario» e quindi possono essere venduti dal donatario senza che l'acquirente possa avere il timore di esser coinvolto in una lite tra gli eredi del donante. È quanto deciso con ordinanza 35461/2022: nella motivazione, la Cassazione smentisce la propria sentenza 4523/2022 (Il Sole 24 Ore del 28 febbraio 2022) in cui il bene oggetto di donazione indiretta avrebbe potuto essere oggetto di restituzione dall'avente causa del donatario (per 20 anni dalla donazione), se il legittimario, nel tentativo di conseguire il suo credito pari al valore della legittima spettantegli, avesse trovato il patrimonio del donatario non abbastanza capiente. Nella decisione 35461/2022, per smentire la sentenza 4523/2022, la Cassazione afferma che, quando quest'ultima è stata emanata, non si è tenuto conto del fatto che la giurisprudenza aveva già risolto il caso della circolazione dei beni oggetto di donazione in-

diretta nella sua sentenza 11496/2010 (Il Sole 24 Ore del 24 luglio 2010): allora era stato affermato che, qualora il donatario non abbia risorse per soddisfare il credito del legittimario al conseguimento della propria quota di legittima, l'azione di restituzione verso il soggetto avente causa dal donatario (sia il primo acquirente, ma anche un successivo avente causa dal primo acquirente), può essere esperita solo nel caso di donazione "diretta" (stipulata con atto pubblico da un notaio), ma non quando la donazione sia posta in essere indirettamente: ad esempio perché si tratta di una compravendita con prezzo irrisorio o pagato da un soggetto diverso dall'acquirente.

Nella sentenza 4523/2022, il precedente del 2010 era stato ignorato, decidendo che verso una donazione indiretta, simulata dietro un'apparente compravendita, è possibile esperire l'azione di simulazione al fine di effettuare l'atto di opposizione alla donazione (articolo 563, comma 4, del Codice civile). Affermazione che presupponeva di ritenere il bene oggetto di donazione indiretta sottoponibile ad azione di restituzione, per la ragione che l'atto di opposizione verso la donazione ha l'effetto di impedire il decorso del ventennio dopo il quale l'immobile donato può circolare "liberamente", senza il rischio di essere coinvolto in un'azione di restituzione promossa da un legittimario che rivendichi la sua quota di legittima e che, trovando il donatario incapiente, "insegua" l'immobile donato con l'azione di restituzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole  
**24 ORE**

del lunedì

Porta  
la qualità  
del tuo studio

Alla **LUCE**  
del **Sole**

**Qualità 24 ORE è il servizio di certificazione de Il Sole 24 Ore, in collaborazione con Cepas - Bureau Veritas, che garantisce al tuo studio di emergere e differenziarsi in un mondo sempre più competitivo con un miglior posizionamento.**

**Scopri di più su [qualita24ore.com](http://qualita24ore.com)**

Con **Qualità 24ORE** ottieni:

**Posizionamento distintivo** grazie alla credibilità e al prestigio dell'ente promotore e del soggetto certificatore

**Garanzia di visibilità** e vantaggio competitivo

**Occasioni di networking** con professionisti selezionati e **guideline strategiche** per lo sviluppo futuro

**Qualità 24ORE**