# IVA: detraibile sulla ristrutturazione di immobili di terzi, purché strumentale

di Gianfranco Antico

**Pubblicato il 20 Dicembre 2018**

La Corte di Cassazione chiude la querelle relativa alla detraibilità dell'IVA relativa alle spese di ristrutturazione su immobili di terzi, riconoscendone la detraibilità a condizione che sussista un nesso di strumentalità con l'attività d'impresa o professionale, anche se solo potenziale o prospettica, così adeguandosi alla giurisprudenza della Corte di Giustizia europea

Con l'**ordinanza n. 30218 del 22 novembre 2018**, la **Corte di Cassazione**, richiamando il principio espresso a sezioni unite, con la **Sentenza dell'11 maggio 2018, n. 11533**, che ha recepito la soluzione adottata dal giudice unionale, ha affermato il **seguente principio di diritto**:

***«****deve riconoscersi il diritto di 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 professionale, anche se quest'ultima sia potenziale o di prospettiva.*
*E ciò pure se – per cause estranee al contribuente – la predetta attività non abbia poi potuto concretamente esercitarsi****».***

**Nel caso di specie, osserva la Corte,** la CTR non si è attenuta al suddetto principio, in quanto, pur avendo, in via di fatto, accertato

> *"la strumentalità all'attività di impresa, anche se potenziale, dei lavori di ristrutturazione eseguiti dalla società contribuente nell'immobile locato, dovendosi considerare il conseguente abbellimento dei locali finalizzato ad ottimizzare le vendite, ha erroneamente escluso la detraibilità dell'Iva:*
> *1) per n*


Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento


Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D