

Spese per adeguare gli immobili ai protocolli di sicurezza Fase 2

di [Fabio Carriolo](#)

Publicato il 3 Giugno 2020

Siamo entrati nella c.d. fase 2 dell'emergenza da Coronavirus, con la quale si è dato modo a molte attività economiche di piccola e media dimensione di riaprire, anche se con tutta una serie di accorgimenti volti a contenere la diffusione del virus.

Molte sono state e saranno le spese da affrontare: come verificare l'inerenza fiscale di tali costi? Potranno concorrere alla riduzione del reddito tassabile?

Daranno diritto alla detrazione IVA?

Immobili e protocolli di sicurezza della Fase 2

La quantità delle norme – primarie e secondarie – orientate a creare un quadro di “sicurezze” per cittadini e imprese a fronte dell'emergenza epidemologica dovuta al COVID-19 è ormai notevole.

In particolare, richiedendosi nella c.d. fase 2, caratterizzata dalla [progressiva riapertura al pubblico](#) di molte attività economiche (commercio, pubblici esercizi), una serie di attività e accorgimenti volti a sfavorire la diffusione del virus, va verificato quali siano gli strumenti normativi ordinari e straordinari per dare riconoscimento fiscale alle spese affrontate dalle imprese.

Si tratta, peraltro, di imprese di piccola o media dimensione, già piegate da una difficile situazione finanziaria, cui i provvedimenti emanati hanno imposto – in ragione dell'emergenza – la chiusura delle “saracinesche”.

Gli interventi necessari possono – anzi, devono - essere effettuati anche dalle imprese che non siano proprietarie ma solo conduttrici di immobili in forza di contratti di locazione; al riguardo, va verificata



l'inerenza fiscale dei costi e quindi la loro suscettibilità a concorrere al reddito, oltre che a conferire il diritto alla detrazione dell'IVA versata in relazione all'acquisto dei beni e servizi necessari.

In particolare, poi, occorre ora considerare le novità del D.L. "rilancio" ([D.L. 19.05.2020, n. 34](#)), il cui **art. 120** ha introdotto uno specifico credito di imposta riservato alle spese per adeguare i luoghi di lavoro alle nuove prescrizioni.

Immobili e protocolli di sicurezza della Fase 2: aspetti generali

Stabilisce l'art. 109 comma 5 del TUIR che *"le spese e gli altri componenti negativi diversi dagli interessi passivi, tranne gli oneri fiscali, contributivi e di utilità sociale, sono deducibili se e nella misura in cui si riferiscono ad attività o beni da cui derivano ricavi o altri proventi che concorrono a formare il reddito o che non vi concorrono in quanto esclusi"*.

Tale inciso viene solitamente ritenuto espressione del **principio di inerenza**.

Un'interpretazione ampliativa dell'inerenza, secondo la quale il principio deve intendersi riferito all'intera attività dell'impresa anziché ai singoli beni e attività, si è affermata sia nella prassi interpretativa dell'amministrazione finanziaria, sia nella giurisprudenza di legittimità (cfr. ad esempio Cassazione 1° agosto 2000, n. 10062).

In sostanza, il principio di inerenza – secondo la lettura della S.C., che risulta peraltro coerente con la stessa prassi interpretativa ministeriale - si fonda in sostanza sulla correlazione tra i costi che si intende dedurre e i ricavi imponibili che devono essere prodotti anche in forza di quei costi (Cassazione 19.04.2013, n. 9554).

Non è tuttavia necessario che vi sia una corrispondenza specifica e puntuale di ogni costo ad ogni ricavo, essendo sufficiente una semplice contrapposizione economica teorica: i costi devono insomma riguardare l'area o il comparto di attività destinati, anche in futuro, a produrre reddito imponibile.

Lavori su beni di terzi

In generale, i costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni condotti in locazione o in *leasing* dall'impresa, se le migliorie e le spese incrementative non sono separabili dai beni stessi (non potendo avere una propria autonoma funzionalità), sono capitalizzabili ed iscrivibili nella voce "B.I.7 - Altre immobilizzazioni immateriali", (documento OIC 24).

L'ammortamento dei costi per migliorie su beni di terzi va effettuato nel per

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