

Le agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie spettano al comodatario anche se il contratto è verbale

di [Fabio Gallio](#)

Publicato il 21 Settembre 2021

La Commissione Tributaria Regionale del Veneto ritiene che, per potere godere della detrazione per le spese sostenute per la ristrutturazione degli immobili ex art 16-bis del TUIR, è sufficiente un contratto di comodato verbale, purché venga dimostrata l'effettiva detenzione da parte del beneficiario dell'agevolazione.

Con la sentenza del 22 giugno 2021, n. 831/2/2021, la Commissione Tributaria Regionale del Veneto ha sancito che un soggetto, che possiede un immobile in forza di un **contratto di comodato verbale** e sostiene delle **spese per ristrutturare un immobile** ex art. 16-bis del TUIR, **può godere delle relative agevolazioni**.

In particolare, occupandosi di una causa relativa al mancato riconoscimento della detraibilità di costi per lavori di ristrutturazione di un immobile, i giudici veneti non hanno ritenuto valida la tesi dell'ufficio secondo la quale il contribuente non avrebbe avuto titolo idoneo per l'agevolazione, detenendo l'immobile in forza di un contratto di comodato verbale.

Infatti, nella sentenza, viene specificato che il regime fissato dalla legge non richiede, per il riconoscimento della detrazione, la presenza di un contratto di comodato scritto e registrato come presupposto indefettibile.

Per dimostrare l'utilizzo dell'immobile attraverso un contratto non scritto, è sufficiente produrre della documentazione che attesti tale circostanza, ovvero, a titolo esemplificativo, che l'intestazione delle utenze e dei servizi è a nome del soggetto comodatario e che lo stesso provvede al pagamento delle relative bollette.

Prima, però, di procedere all'esame della sentenza, è necessario soffermarsi sulla normativa relativa alla agevolazione connessa alla ristrutturazione degli immobili ex art. 16-bis del TUIR, considerato che la

controversia riguarda tale fattispecie di detrazione.

Brevi cenni alla normativa sulle ristrutturazioni edilizie

E' necessario ricordare che è prevista una detrazione dall'imposta lorda pari al 36 per cento (elevato, dal 26 giugno 2012, al 50 per cento) delle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su parti comuni di edifici residenziali e su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale e relative pertinenze.

La detrazione, introdotta dall'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, è stata resa permanente dall'art. 4 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha previsto l'introduzione

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