# Immobile in locazione per attività professionale: quando si perde la detrazione IVA sulle spese

di Nicola Forte

**Pubblicato il 20 Maggio 2022**

La Corte di Cassazione ha limitato la **detrazione dell'IVA** su **spese sostenute da un professionista** relative alla **ristrutturazione dell'immobile** di proprietà di soggetti terzi, condotto **in locazione e strumentale** all'esercizio dell'attività professionale.
L'interpretazione che è stata fornita, però, desta **numerose perplessità**.

## Immobile in locazione strumentale all'attività professionale: detraibilità IVA delle spese di ristrutturazione

Secondo quanto precisato dalla Suprema Corte l' **indetraibilità del tributo** trova origine nella circostanza che gli **interventi edilizi superano di gran lunga quelli necessari** per l'adattamento dei locali all'esercizio dell'attività professionale.

In questo caso, secondo le indicazioni della Suprema Corte, **si perde il diritto alla detrazione del tributo**.

Nella sentenza vengono affrontati esclusivamente i profili della detrazione dell'Iva e non dei costi sostenuti per le imposte sui redditi.

## Detrazione IVA e inerenza dei costi

Il tema è estremamente controverso e riguarda nello specifico le problematiche attinenti il principio di inerenza.


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

In passato si sono susseguite pronunce di segno opposto ed anche la Corte di Cassazione, riunita a sezioni unite, si è espressa sia pure con alcune indicazioni generali.

Secondo quanto indicato dalle sezioni unite con la sentenza n. 11533 dell'11 maggio 2018 il diritto alla detrazione sussiste in relazione ai lavori di ristrutturazione o manu

**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*