
Presupposti di deducibilità delle spese di ristrutturazione da parte del professionista locatario

di [Giovambattista Palumbo](#)

Pubblicato il 24 Maggio 2022

La portata esorbitante dell'esborso effettuato in funzione della **ristrutturazione complessiva di un bene** può essere espressiva della **non inerenza della spesa** rispetto all'**adattamento dell'immobile alle esigenze professionali**.

In materia di **Iva**, l'**inerenza del costo** non può essere esclusa in base ad un **giudizio di congruità della spesa**, salvo che l'Amministrazione finanziaria ne dimostri la macroscopica **antieconomicità**, tanto da assumere rilievo indiziario di non verità della fattura o di non inerenza della destinazione del bene o servizio all'utilizzo per operazioni assoggettate ad Iva.

In tale ipotesi spetta quindi **al contribuente provare che la prestazione del bene o servizio è inerente all'attività svolta**.

La Corte di Cassazione ha risolto un contenzioso in tema di deducibilità delle spese di ristrutturazione da parte di un professionista su un immobile condotto in locazione.

Deducibilità delle spese di ristrutturazione

Il caso dell'architetto che ristruttura lo studio professionale

Nel caso di specie, l'Agenzia delle Entrate emetteva nei confronti di un contribuente, esercente la professione di architetto, un avviso di accertamento per l'anno d'imposta 2007, con il quale contestava la detraibilità dell'importo relativo all'Iva sugli acquisti effettuati per la ristrutturazione di un immobile, condotto in locazione dal medesimo contribuente ed adibito a studio professionale.

Nella prospettazione erariale veniva, infatti, in evidenza una spesa straordinaria di competenza del locatore proprietario e non del conduttore libero professionista.

Il contribuente proponeva ricorso, che veniva accolto dalla Commissione Tributaria Provinciale; mentre la Commissione Tributaria Regionale accoglieva poi l'appello dell'Ufficio.

Il professionista proponeva infine ricorso per cassazione, deducendo, per quant



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