
Rimborso IVA per il terreno su cui insiste il fabbricato acquistato

di [Antonio Gigliotti](#)

Pubblicato il 10 Gennaio 2011

Una società acquista un fabbricato industriale ad uso magazzino e, mediante presentazione del modello VR, vorrebbe chiedere il rimborso dell'Iva...

QUESITO: Rimborso Iva terreno

Una società nel corso del 2009 ha acquistato un immobile adibito a magazzino per € 200.000 (+ Iva per € 40.000). Nel corso del 2009 la società in questione non ha effettuato alcuna altra operazione pertanto si trova con un'Iva a credito di 40.000. *Si chiede se la società mediante presentazione del modello VR possa chiedere il rimborso dell'Iva per € 40.000.*

RISPOSTA

In base alla lett. c) del art. 30, comma 3, del D.p.r 633/72 il rimborso spetta limitatamente all'IVA relativa all'acquisto e importazione di beni ammortizzabili, nonché di beni e servizi per studi e ricerche.

Ai fini della determinazione dell'IVA rimborsabile con riferimento all'acquisto di un fabbricato l'Amministrazione finanziaria ha fornito una interessante risposta ("ufficiosa" durante una conferenza con la stampa specializzata) in base alla quale:

"L'indeducibilità delle quote di ammortamento e dei canoni di leasing relativi ai terreni prevista dalle disposizioni contenute nell'art. 36, commi 7 e seguenti, del decreto legge n. 223 del 2006, si riflette anche ai fini del calcolo dell'imposta rimborsabile ai sensi dell'art. 30, comma 3, lett. c), del decreto del presidente della repubblica 633/1972, che, pertanto, nel caso di acquisto di fabbricati, deve essere ridotta nell'ammontare del costo dell'area occupata dalla costruzione e di quella che ne costituisce pertinenza non ammortizzabile."

Come si può desumere, il fatto di dover “scorporare” la quota riferibile al terreno su cui insiste il fabbricato si riflette anche sul **rimborso del credito IVA che va limitato alla quota riferibile a quest’ultimo e non all’intero valore dell’immobile.**

La società in questione dato che ha acquisito un fabbricato “industriale” (magazzino) potrà chiedere a rimborso il credito Iva limitatamente al 70% (70% fabbricato 30% terreno) per un importo di € 28.000.