

Opere su beni di terzi e detrazione IVA: si va verso le Sezioni Unite

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 20 Giugno 2023

Saranno probabilmente le Sezioni Unite della Cassazione a valutare se sia consentito il **rimborso dell'IVA** assolta per **interventi su immobili di proprietà di terzi** dei quali si abbia la **detenzione**.

La Suprema Corte ha rimesso gli atti processuali al Primo presidente affinché valuti il rinvio della questione alle Sezioni Unite di un caso inerente il **rimborso IVA** per spese relative a **opere su beni di terzi**.

La questione prospettata: diritto alla detrazione IVA per opere svolte su beni di terzi

La questione prospettata involge i **presupposti per il riconoscimento del diritto alla detrazione IVA e del diritto al rimborso IVA** quando le spese sono state sostenute per l'esecuzione di opere su beni di **proprietà di terzi**. Si tratta, invero, di **verificare se i presupposti applicativi del diritto alla detrazione IVA siano sostanzialmente sovrapponibili a quelli che presiedono al diritto al rimborso IVA delle spese sostenute per l'esecuzione di opere su beni di proprietà di terzi**, qualora il contribuente abbia un **titolo di godimento** in forza del quale ha eseguito i lavori.



Il nesso di strumentalità quale presupposto per la detrazione IVA

Il giudice del gravame ha risolto la questione circa la spettanza del diritto al rimborso facendo

applicazione dell'orientamento di questa Corte ([Cassazione SS.UU., 11.5.2018, n. 11533](#)), secondo cui deve essere riconosciuto il **diritto alla detrazione IVA** per lavori di ristrutturazione o manutenzione anche in ipotesi di immobili di proprietà di terzi, purché sia presente un **nesso di strumentalità con l'attività d'impresa o professionale**. A tale conclusione la Corte a Sezioni Unite è pervenuta facendo applicazione del principio unionale del diritto alla detrazione relativamente a beni che sono comunque strumentali all'attività d'impresa subordinatamente alla riscontrata sussistenza della essenziale condizione del nesso di strumentalità dell'immobile che consenta di evitare a chi è nella sostanza un " *consumatore finale*" di potere detrarre l'imposta; nesso di strumentalità che viene meno soltanto quando l'attività economica anche potenziale cui avrebbe dovuto accedere non sia stata intrapresa per circostanze non estranee al contribuente. Da ciò consegue che:

“il diritto alla detrazione, in sostanza, deve essere riconosciuto anche con riferimento alle opere eseguite su beni immobili di proprietà di terzi, purché sia presente un nesso di strumentalità con l'attività d'impresa o professionale, anche se quest'ultima sia potenziale o di prospettiva”.

Tuttavia, il suddetto orientamento interpretativo sembra avere definito la questione unicamente sotto il profilo della sussistenza del diritto alla detrazione dell'iva, ma non ha specificamente affrontato la diversa questione, che ora interessa in questo giudizio, circa l'applicabilità del medesimo principio anche nel caso di richiesta di rimborso dell'iva. L'applicabilità dei principi espressi con la suddetta pronuncia al presente giudizio, presuppone

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