

Inerenza e IVA: la concessione a titolo gratuito di immobile

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 13 Marzo 2024

Per detrarre l'IVA sugli acquisti è necessaria una stretta connessione con le finalità imprenditoriali e la futura produzione di ricavi. La concessione gratuita di un bene a terzi prima dell'acquisto preclude questa connessione. Inoltre, la detrazione è ammessa anche in assenza di operazioni attive, purché sia dimostrata la connessione con le finalità imprenditoriali. Valutiamo le conseguenze relative alla detraibilità IVA.

Se in tema di **IVA**, ai fini della **detraibilità dell'imposta**, occorre accertarne l'**effettiva inerenza rispetto alle finalità imprenditoriali**, senza che sia tuttavia richiesto il concreto svolgimento dell'attività di impresa, sempre che **il contribuente dimostri l'effettiva e concreta riferibilità dei beni alla futura produzione di ricavi, la concessione a titolo gratuito dell'immobile a terzi, in epoca anteriore all'acquisto, preclude oggettivamente «l'effettiva e concreta riferibilità» del bene alla produzione di ricavi**. È questo l'articolato principio che si ricava dalla lettura di una recente ordinanza della Corte di Cassazione.

Il rimborso IVA per acquisti da procedure concorsuali

In data 29.4.2003 una srl chiedeva il rimborso di **eccedenza IVA derivante dagli acquisti immobiliari effettuati nel 2002 da procedure fallimentari e segnatamente:**

1. complesso industriale;
2. capannone industriale;
3. complesso industriale;
4. immobile;
5. locale deposito.



In data 7.11.2012 l'Agenzia delle Entrate comunicava il **diniego del rimborso motivando che uno degli immobili acquistati era stato concesso in**

comodato d'uso gratuito precedentemente all'acquisto, con atto registrato il 27.6.2001, ad una srl il cui legale rappresentante e quello precedente erano rispettivamente fratello e coniuge della società richiedente il rimborso, così che **l'IVA relativa all'acquisto non era inerente all'attività di impresa svolta**; per gli altri acquisti, invece, mancavano i titoli di provenienza (atti di acquisto e decreti di assegnazione del Tribunale), i registri IVA acquisti né erano state comunicate le modalità di avvenuto pagamento del prezzo relativo a quegli acquisti. Avverso questo provvedimento la società ha proposto ricorso che la Commissione Tributaria Provinciale competente ha rigettato. Proposto appello, la CTR ha respinto il gravame. Contro questa sentenza la società ha proposto ricorso per cassazione.

Il pensiero degli Ermellini sull'inerenza e la detraibilità dell'IVA

Secondo costante

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