

Ristrutturazione di beni di terzi: sì al rimborso IVA

di [Andrea Gaeta - Studio Deotto Lovecchio & Partners](#)

Pubblicato il 23 Maggio 2024

Le Sezioni Unite della Cassazione, ponendosi in continuità con il precedente del 2018 in tema di detrazione, confermano il diritto al rimborso dell'IVA addebitata alle prestazioni di ristrutturazione e manutenzione di beni terzi, considerando a tal fine sufficiente che l'immobile sia strumentale all'attività imprenditoriale o professionale del soggetto passivo.

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, risolvendo il contrasto interpretativo in tema di ristrutturazione beni di terzi, evidenziato dall'ordinanza interlocutoria [n. 14975 del 29 maggio 2023](#), hanno affermato che:

«l'esercente attività d'impresa o professionale ha diritto al rimborso dell'IVA per i lavori di ristrutturazione o manutenzione di immobili dei quali non è proprietario, ma che detiene in virtù di un diritto personale di godimento, purché sia presente un nesso di strumentalità tra tali beni e l'attività svolta».

Ristrutturazione di beni di terzi: il contrasto interpretativo

Dopo aver – in un primo momento – concesso a un imprenditore individuale un **rimborso IVA per lavori di ristrutturazione di fabbricati e impianti su un terreno**, l'Agenzia delle Entrate ha emesso un atto di recupero, richiedendo la restituzione del rimborso con, in aggiunta, gli interessi e la sanzione del 30% prevista dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 4717/97^[1]. La ragione del recupero risiede nel fatto che **i lavori erano stati svolti su beni di**



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