

Tributario

Riqualificazione energetica

## Il bonus fiscale spetta anche alle società

di Leda Rita Corrado - Avvocato in Genova, Giornalista pubblicista, Dottore di ricerca in Scienze Giuridiche presso l'Università degli Studi di Milano-Bicocca

Nella la Sezione Tributaria della Corte di Cassazione ha affrontato la questione relativa alla spettanza della detrazione per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti ex (Finanziaria 2007) nei confronti delle società che abbiano sostenuto spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici concessi in locazione a terzi.

Orientamenti giurisprudenziali	
<b>Conformi</b>	, in CED Cass. Civ., Rv. 654854;
<b>Difformi</b>	Non si rinvergono precedenti

Con una cartella di pagamento emessa a seguito di controllo formale ex art. 36 ter, d.p.r. n. 600 del 1973 l'Amministrazione finanziaria recupera le **detrazioni** godute da una società di capitali per il periodo di imposta 2010 in relazione a opere di **riqualificazione energetica** presso un immobile concesso in **locazione**. Il ricorso della società contribuente viene accolto dalla Commissione Tributaria Provinciale adita con sentenza confermata in sede di gravame.

Nella Sezione Tributaria della Corte di Cassazione ha enunciato il seguente **principio di diritto**: "Il beneficio fiscale, consistente in una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% degli importi rimasti a carico del contribuente, di cui all'art. 1, commi 344 ss., l. 296 del 2006 (Finanziaria 2007) e al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 febbraio 2007, per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta anche ai soggetti titolari di reddito d'impresa (incluse le società), i quali abbiano sostenuto le spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici concessi in locazione a terzi" (in senso conforme, in CED Cass. Civ., Rv. 654854;). In applicazione di tale principio di diritto, il Collegio **rigetta** il ricorso dell'Amministrazione finanziaria con condanna alle spese. Secondo l'**art. 1, comma 344, l. 296 del 2006 (Finanziaria 2007)**, "per le spese documentate, sostenute entro il 31

dicembre 2007, relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti [...] spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo".

Tra i soggetti ammessi alla detrazione l'art. 2, comma 1, lett. b), **d.m. 19 febbraio 2007** annovera i "soggetti titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi [...] sugli edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti". Inoltre, "nel caso in cui gli interventi [...] siano eseguiti mediante contratti di locazione finanziaria, la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente" (art. 2, comma 2, d.m. 19 febbraio 2007).

Nella sentenza in rassegna la Corte di Cassazione rileva che la disciplina supra richiamata riconosce il bonus fiscale per riqualificazione energetica degli edifici esistenti a favore di "un' **ampia platea di beneficiari** [...], siano essi persone fisiche non titolari di reddito d'impresa, o soggetti titolari di reddito di impresa, incluse le società, con la precisazione che, se gli immobili sui quali è effettuato l'intervento sono concessi a terzi a titolo di leasing, la detrazione è comunque dovuta, ma compete all'utilizzatore anziché alla società concedente". Da tale testo legislativo traspare con chiarezza la sua **ratio legis**: secondo il Collegio, il Legislatore ha infatti voluto "incentivare gli interventi di miglioramento energetico dell'intero patrimonio immobiliare nazionale, in funzione della tutela dell'interesse pubblico ad un generalizzato risparmio energetico". Il Giudice di legittimità ritiene quindi che tale plesso normativo non ponga alcuna **limitazione** né oggettiva, vale a dire riferita alle categorie catastali degli immobili, né soggettiva, riconoscendo il bonus anche ai soggetti titolari di reddito d'impresa, incluse le società: ne consegue la **generalizzata** operatività della detrazione de qua.

Non può quindi essere condivisa l'esegesi dell'Amministrazione finanziaria - cristallizzata anche nell'risoluzione 340/E/2008- che, in forza di una non meglio definita lettura sistematica - configuri "un artificiale fattore ostativo, astrattamente idoneo a depotenziare la volontà del legislatore" inserendo eccezioni e limitazioni alla fruizione generalizzata del bonus.

Il bonus fiscale spetta anche alle società di capitali anche in ragione dell'**indeducibilità delle spese** di miglioramento energetico.

Con riferimento alla fattispecie sub iudice la Suprema Corte ritiene irrilevante la distinzione, formulata nelle circolari interpretative, tra immobili strumentali (vale a dire destinati alla produzione propria o di terzi ex art. 43, comma 2, Tuir), immobili merce (vale a dire destinati alla compravendita) e immobili-patrimonio (vale a dire destinati al mercato locativo ex artt. 37 e 90 Tuir), ribadendo nuovamente che la disciplina de qua non pone alcuna differenziazione oggettiva.

### Riferimenti normativi

Cassazione civile, Sez. trib., sentenza 12 novembre 2019,

