Immobili merce senza bonus energia

Inviato da Paolo Bertolini

La detrazione del 55 per cento prevista per gli interventi di riqualificazione energetica spetta esclusivamente a chi utilizza i beni, anche se strumentali, non a chi li commercializza.

I lavori di riqualificazione energetica effettuati su un immobile merce non possono beneficiare dell’agevolazione fiscale prevista dalla Finanziaria 2007 (detrazione di imposta del 55% per interventi finalizzati al conseguimento di un maggior risparmio energetico effettuati su edifici già esistenti, fino al 31 dicembre 2010 – termine prorogato dalla Finanziaria 2008).

Questo il parere dell’Agenzia delle Entrate, espresso con la risoluzione n. 303/E del 15 luglio 2008, in quanto il beneficio è diretto esclusivamente a coloro che utilizzano l’immobile e non a chi ne fa commercio (esempio acquisto di un immobile quale bene merce da ristrutturare e poi da rivendere, trattandosi di un operazione strettamente legata al business della società essendo l’oggetto stesso dell’attività svolta).A sostegno della tesi, i Tecnici del fisco richiamano anche la norma riguardante la detrazione del 36% per le spese di recupero del patrimonio edilizio, che, attraverso una specifica disposizione, è stata estesa agli interventi eseguiti dalle imprese di costruzione o ristrutturazione su fabbricati diretti alla vendita (in tal caso, tra l’altro, il beneficio spetta all’acquirente dell’immobile).