RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IVA

di ALBERTO BRANCHETTI

Rimborso Iva su beni di terzi: la svolta delle Entrate

Diritto al rimborso per investimenti strumentali con titolo giuridico di lunga durata, anche senza proprietà del bene.

L'Agenzia delle Entrate, con la **risoluzione 26.03.2025, n. 20/E,** ha ufficialmente modificato il proprio orientamento in materia di rimborso Iva per opere realizzate su beni di terzi, accogliendo i principi stabiliti dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza 14.05.2024, n. 13162.

La questione ruota attorno all'interpretazione dell'art. 30, c. 2, lett. c) D.P.R. 633/1972, che consente di chiedere il rimborso dell'eccedenza Iva detraibile *"limitatamente all'imposta relativa all'acquisto o all'importazione di beni ammortizzabili".* Fino a ieri, l'Agenzia delle Entrate negava il diritto al rimborso dell'Iva per opere su immobili di terzi, sostenendo che tali spese non potessero essere considerate riferite a beni ammortizzabili del contribuente.
Con la risoluzione n. 179/E/2005, l'Amministrazione Finanziaria aveva infatti precisato che le **opere realizzate su immobili altrui,** non essendo di proprietà del soggetto che le aveva realizzate e accedendo a un immobile di proprietà altrui, non potevano essere iscritte in bilancio come beni ammortizzabili propri. Tali spese erano considerate oneri pluriennali e non beni ammortizzabili, *"escludendole quindi dal rimborso Iva".*

La svolta è arrivata con la sentenza delle Sezioni Unite n. 13162/2024, che ha stabilito l'equivalenza dei presupposti della detrazione e del rimborso dell'Iva. La Corte ha chiarito che il riferimento ai beni ammortizzabili deve essere inteso in senso lato, riconoscendo il **diritto di rimborso anche per i beni di cui si abbia la disponibilità in virtù di un titolo giuridico** che ne garantisca il possesso o la detenzione per un periodo significativo.
La risoluzione n. 20/E/2025 ha recepito questi principi, dichiarando superate le indicazioni fornite nella precedente risoluzione n. 179/E/2005. L'Agenzia riconosce ora che *"l'esercente attività d'impresa o di lavoro autonomo ha diritto, al ricorrere di tutti gli altri requisiti richiesti dalla normativa, al rimborso dell'Iva per i lavori di miglioramento, trasformazione o ampliamento dei beni dei quali ha disponibilità in virtù di un titolo giuridico che ne garantisca il possesso ovvero la detenzione per un periodo di tempo apprezzabilmente lungo".*
La risoluzione ha ***"rinnovato la definizione di beni ammortizzabili"*** ai fini del rimborso Iva, estendendola ai beni che, pur non essendo formalmente ammortizzabili secondo le norme fiscali o civilistiche, sono destinati all'esercizio dell'impresa come investimenti strumentali per un periodo medio-lungo.
Si evidenzia, altresì, come il contrasto giurisprudenziale fosse nato proprio dall'utilizzo del termine *"acquisto"* nella norma, che aveva indotto l'Agenzia a escludere dalla possibilità di rimborso l'Iva assolta per lavori su beni di terzi.
La nuova interpretazione supera questa limitazione, considerando ammortizzabili anche i beni destinati all'esercizio dell'impresa per un periodo medio-lungo, anche se non formalmente tali.
Le Sezioni Unite hanno infatti rimarcato che *"il concetto di bene ammortizzabile non può essere correttamente inteso nel contesto giuridico dell'Iva con riferimento alle previsioni normative in materia di imposte dirette (artt. 102, 103 D.P.R. 917/1986) e nemmeno risultano ermeneuticamente dirimenti le disposizioni sul bilancio contenute nel Codice Civile ovvero i principi contabili".* Piuttosto, occorre fare riferimento alla nozione *"ampia e sostanzialmente economica" di "beni di investimento"* utilizzata nella direttiva 2006/112/CEE.

Per i contribuenti, questo cambio di orientamento rappresenta **un'importante opportunità.** Chi in passato si è visto negare il rimborso Iva per opere su beni di terzi potrebbe valutare la possibilità di presentare nuove istanze, nei limiti dei termini di decadenza. Sarà importante **dimostrare l'esistenza di un titolo giuridico** che garantisca il possesso o la detenzione del bene per un periodo significativo, la strumentalità delle opere realizzate rispetto all'attività d'impresa e la natura di investimento delle spese sostenute.
Sebbene non sia più determinante ai fini del rimborso Iva la classificazione contabile come bene ammortizzabile, resta comunque importante la corretta contabilizzazione delle spese su beni di terzi, che dovranno essere iscritte tra le *"altre immobilizzazioni immateriali"* quando le opere realizzate non siano separabili dai beni cui accedono.
La risoluzione n. 20/E/2025 rappresenta quindi un significativo passo avanti verso un'interpretazione più sostanziale e meno formalistica delle norme tributarie, in linea con i principi di neutralità dell'Iva sanciti dalla normativa e dalla giurisprudenza dell'Unione Europea.

Riproduzione vietata - venerdì 28 marzo 2025