

RISOLUZIONE N. 303/E



Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

Roma, 15 luglio 2008

OGGETTO: Istanza di Interpello – art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 – Art. 1, legge 27 dicembre 2006, n. 296- detrazione- IRPEF- 55%-

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 è stato esposto il seguente

QUESITO

La società ALFA, esercente attività di costruzione e ristrutturazione edilizia, ha fatto presente di aver acquistato una unità immobiliare di categoria A4 (abitazione di tipo popolare) quale bene merce che intende ristrutturare, eseguendo anche interventi di riqualificazione energetica previsti dall'art. 1, comma 344, della legge 296 del 2006.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene, in relazione alle spese sostenute per gli interventi in questione, di poter usufruire della detrazione fiscale del 55% prevista dall'art. 1, comma 344, della legge 296 del 2007 per i lavori di riqualificazione energetica sugli edifici, sostenendo che detto beneficio riguarda anche gli interventi su immobili merce.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

La legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007), al comma 344, prevede la possibilità di detrarre dall'IRPEF il 55% delle spese, per alcuni interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, sostenute entro il 31 dicembre 2007, termine prorogato ulteriormente al 31 dicembre 2010, dall'art. 1, comma 20 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008).

Si tratta di una detrazione dall'IRPEF, da ripartire in più anni, delle spese per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che conseguono un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nelle tabelle di cui all'allegato C del decreto medesimo.

Con decreto 19 febbraio 2007 del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il ministro dello sviluppo economico e successive modificazioni sono state definite le modalità di attuazione dell'agevolazione per quanto riguarda la tipologia degli interventi, i soggetti ammessi alla detrazione e gli adempimenti necessari.

La circolare dell'agenzia delle entrate n. 36 del 31 maggio 2007 ha chiarito inoltre alcuni profili applicativi della normativa in questione.

Per quanto riguarda i soggetti che possono avvalersi della detrazione, l'art. 2 del Decreto citato contempla anche i soggetti titolari di reddito d'impresa che

sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi su edifici esistenti, su parti di essi o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

A tale proposito, la circolare n. 36 del 2007, ha precisato che "l'agevolazione in esame, a differenza di quanto previsto per la detrazione relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia, che è espressamente riservata ai soli edifici residenziali, interessa i fabbricati appartenenti a qualsiasi categoria catastale (anche rurale), compresi, quindi, quelli strumentali".

Per quanto concerne invece la possibilità che la società istante possa usufruire dell'agevolazione in questione per interventi su immobili merce si osserva quanto segue.

Sono considerati immobili merce quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Per la società istante, esercente l'attività di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, gli immobili oggetto del quesito rappresentano l'oggetto dell'attività esercitata e non cespiti strumentali.

In relazione a ciò si ritiene che le spese relative alla esecuzione degli interventi su detti immobili, oggetto del quesito, non possono beneficiare della detrazione IRPEF del 55%.

La normativa in materia di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio in questione è finalizzata, infatti, a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso un beneficio che un'interpretazione sistematica consente di riferire esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi e non anche ai soggetti che ne fanno commercio.

L'agevolazione non può quindi riguardare vicende del tipo prospettato dall'istante che, riguardando esclusivamente determinati operatori economici (imprese del settore edilizio) in relazione ai beni oggetto dell'attività esercitata, comportano, a favore di questi soggetti, ulteriori specifici vantaggi non rispondenti allo scopo

perseguito dalla legge che è quello di favorire esclusivamente i soggetti che utilizzano i beni.

Nel ricostruire la volontà del legislatore appare significativo aver riguardo alla disciplina in materia di detrazione (attualmente) del 36% per le spese di recupero del patrimonio edilizio, di cui alla legge 27 dicembre 1997, n. 449 che, mediante una specifica disposizione (art. 9 della legge 28 dicembre 2001, n. 448), è stata estesa agli interventi eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione di immobili che provvedano alla successiva alienazione dell'immobile ristrutturato; in questo caso peraltro la detrazione spetta secondo specifiche modalità all'acquirente dell'immobile.

La mancanza di analoga disposizione, in materia di detrazione per gli interventi di recupero energetico, è un altro elemento che, valutato in combinazione con le risultanze della relazione tecnica di stima delle spese sostenibili per la norma agevolativa in esame, induce a ritenere che l'agevolazione del 55%, nel silenzio della legge, non sia estensibile anche agli interventi sui beni merce nel senso prospettato dall'interpellante.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché i principi enunciati nella presente risoluzione vengano applicati con uniformità.