

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

L'Agenzia delle entrate fa dietrofront

Con la Risoluzione n. 34 del 25 giugno, l'Agenzia delle entrate ha affermato che la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica, di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge n. 296 del 2006, spetta ai titolari di reddito d'impresa che effettuino gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di tali immobili come «strumentali», «beni merce» o «patrimoniali». Finora l'Agenzia aveva escluso - con interpretazioni fortemente criticate da **Confedilizia** - l'applicabilità della detrazione qualora gli interventi fossero eseguiti su beni non strumentali, quali gli immobili locati delle società immobiliari.

Il *revirement* delle Entrate segue la pubblicazione di alcune sentenze della Corte di Cassazione dello scorso anno che affermava: «Il beneficio fiscale, di cui all'art. 1, comma 344 e seguenti, della legge n. 296/2006» e al decreto del ministero dell'Economia del 19 febbraio 2007 per le spese documentate relative a interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, «spetta 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». L'Agenzia - che sul Sismabonus non aveva in passato limitato l'applicabilità delle detrazioni agli immobili strumentali delle società - ha così accomunato i due regimi, Eco-bonus e Sismabonus, sotto il profilo dell'inclusione degli interventi eseguiti da titolari di reddito di impresa sugli immo-

bili posseduti o detenuti, a prescindere dalla loro destinazione, anche in considerazione delle finalità di interesse pubblico al risparmio energetico e alla messa in sicurezza di tutti gli edifici. Nello stesso senso si è espresso a febbraio (nota 4249/'20) dal ministero dell'Economia.

*Presidente
Centro studi **Confedilizia**

@SforzaFogliani

