

fig. 2 sentenza causa RGR nr. 43/2018

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso e contestuale istanza di mediazione ex art. 17 bis Dlgs nr. 546/92 depositato in data 12/03/2018 la società Promocatering Service srl, con sede in Talamona (SO) via Stelvio nr. 78, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa giusta procura speciale in calce, impugnava la cartella di pagamento nr. 10520170001753635000, emessa dall' Agente della Riscossione, relativa all' iscrizione a ruolo delle somme dovute a seguito del controllo formale, ex art. 36 ter del DPR nr. 600/1973, della dichiarazione dei redditi modello Unico SC/2014 per l'anno di imposta 2013. Infatti, a seguito di esame della documentazione fornita dalla società su richiesta della Agenzia delle Entrate Direz Prov Sondrio, il precitato Ufficio, procedeva a recuperare l'importo delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica eseguite sul fabbricato sito nel Comune di Edolo (BS) contraddistinto al fg. 56 part. 188, sub 22/23/24 in quanto risultava accatastato come abitazione di tipo civile e non come immobile di tipo strumentale. Veniva evidenziato come il beneficio potesse essere accordato ai titolari di reddito di impresa solo qualora effettuino interventi su fabbricati strumentali utilizzati nell' esercizio della propria attività imprenditoriale. Veniva prodotta ,poi, istanza di reclamo/mediazione che non sortiva effetto per cui si instaurava il contenzioso in argomento.

Si doleva la contribuente dell' operato dell' Ufficio per i seguenti motivi:

1)l'art 2 del D.M 19/02/2007 estende, espressamente, l'agevolazione " ai soggetti titolari di redditi d'impresa che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi.....sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari di qualsiasi categoria, anche rurale, posseduti o detenuti". Non vi sono limitazioni per la spettanza del beneficio ed al riguardo è stata prodotta la documentazione attestante l'avvenuta effettuazione dei lavori;


2)nel caso in esame gli interventi sono stati effettuati su beni immobili aventi natura strumentale considerato che la società ha come oggetto secondario dell' attività la locazione di immobili.

Concludeva chiedendo l' annullamento del ruolo gravato e la discussione in pubblica udienza della causa con vittoria delle spese.

In data 20/03/2018 si costituiva l' Agenzia delle Entrate Direz. prov. di Sondrio controdeducendo in merito e rappresentando come nel corso del tempo, con Circolari e Risoluzioni vi siano stati interventi per individuare, correttamente, gli immobili per i quali è possibile fruire della detrazione d'imposta. Possono beneficiari i fabbricati strumentali utilizzati dall' impresa nell' esercizio della propria attività imprenditoriale mentre sono da escludere gli immobili oggetto dell' attività come quelli destinati alla vendita o alle locazioni come nel caso di cui trattasi. Concludeva chiedendo il rigetto del ricorso con condanna alla refusione delle spese di giudizio maggiorate del 50% ex art. 17bis Dlgs nr. 546/1992

All' udienza del 12 giugno 2018 erano presenti il difensore della ricorrente e la rappresentante dell' Agenzia che insistevano come in atti.

La causa passava , quindi , in decisione.



#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Collegio come il ricorso appaia fondato e possa trovare accoglimento.

Oggetto del contendere è la contestazione e conseguente recupero mosso dall' Agenzia alla società in ordine alla fruizione della detrazione per "spese di riqualificazione energetica" sostenute su un immobile non strumentale all' attività esercitata perché locato e configurato quale "immobile merce" o "patrimoniale" per essere l' oggetto dell' attività svolta e non avendo la destinazione di diretto impiego per gli scopi, tipicamente, societari.

Al riguardo occorre, preliminarmente, precisare come la legge nr. 296/2006 preveda all' art. 1, commi 344-347, delle detrazioni d' imposta in relazione ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti e come l'art. 2 del D.M 19/02/2007 estenda, espressamente, l'agevolazione"... ai soggetti titolari di redditi di impresa che sostengono le spese per l' esecuzione degli interventi... sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale anche rurali, posseduti o detenuti" con ciò non esplicitando eventuali strumentalità del bene o situazioni ostative concernenti immobili destinati alla vendita o alla locazione.

La normativa di cui trattasi ha lo scopo di favorire il risparmio energetico in senso generale riversandosi tale risparmio non solo sul sistema economica ma anche sull' economia aziendale mediante una rivalutazione di beni nei quali si possono ricomprendere, pure, quelli non strumentali rendendoli competitivi rispetto a quelli di recente costruzione.

Nel caso in esame, l' intervento è stato effettuato su immobile di proprietà sito in Comune di Edolo (BS) per fini migliorativi e del quale la società manteneva, comunque, il possesso e le fatture allegate a comprova dimostrano i lavori eseguiti sullo stesso anche con riferimento alla posa di tetto in legno (fatt. nr. 16 del 23/12/2011).

A ciò si aggiunge il fatto che la società ha come oggetto secondario dell' attività la locazione di immobili che, a detta della contribuente, sono stati "regolarmente iscritti nel registro dei beni ammortizzabili". Da quanto sopra emerge che l' immobile di cui trattasi al momento dell' intervento era posseduto e plausibilmente, anche detenuto dalla ricorrente che, in ogni caso, ne manteneva il possesso in quanto, in materia di locazioni, il locatore conserva, comunque, il possesso vertendosi in ipotesi di possesso senza detenzione.

Al riguardo, mentre appare condivisibile l' argomentazione secondo cui non si può trarre alcun beneficio da interventi sui cosiddetti "beni merce", ad esempio su immobili oggetto di operazioni di ristrutturazione e rivendita costituenti attività di produzione e scambio, il problema riguardante gli immobili locati a terzi che, nell' ottica dell' Agenzia, non rientrerebbero nella categoria dei beni strumentali per l' attività, trova conclusioni di segno opposto.

Dette operazioni rientrano nell' oggetto societario e, quindi, nell' attività di impresa secondaria di locazione di immobili e, pertanto, acquistano natura strumentale proprio in riferimento alla precitata attività atteso che l' immobile locato risulta connesso e conferente ai preposti obiettivi societari.



fg. 4 sentenza causa RGR nr. 43/2018

Va , anche, considerato che l'argomentazione secondo la quale della fruizione del beneficio si avvantaggerebbe soltanto l'affittuario non appare dirimente atteso che, in definitiva, l'affittuario è il fruitore degli effetti dell' operazione ma è il proprietario dell' immobile che trae una miglioria diretta avendo rivalutato l'immobile sotto l'aspetto del risparmio energetico con conseguente incremento di valore. Sul punto vanno condivise le sentenza nr. 1077 del 26.02.2016 della CTR di Milano nonché la decisione nr. 66 della CTR Lombardia di Brescia del 16/06/2015.

In sostanza ,la detrazione spetta sulle spese sostenute per il risparmio energetico su immobili di proprietà, anche se, concessi in locazione a terzi, non ponendo la normativa vigente alcun limite al riguardo.

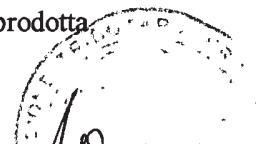
Ciò anche in considerazione che le finalità legislative in merito ineriscono l'incentivazione degli interventi di cui trattasi in un ottica di interesse pubblico al risparmio energetico, alla riduzione dell' inquinamento ed, al contempo, ad una crescita dei consumi ( CTP. Lecco nr. 177/03/2015).

Le disposizioni legislative di cui trattasi sono, anche, finalizzate alla valorizzazione dell' iniziativa imprenditoriale privata sempre che non elusiva e tendente alla frode o ad usufruire di indebiti vantaggi, cosa che non è dato riscontrare nel caso di specie.

Quanto esposto, si ritiene essere in sintonia con il tenore letterale delle norme di cui trattasi nonché a consolidare il tema della certezza del diritto in quanto se il Legislatore avesse voluto limitare la fruizione del beneficio avrebbe dovuto, esplicitamente, prevedere la restrizione, in via diretta, nel disposto normativo. Non avrebbe, poi, alcun senso, considerato che la normativa intende agevolare il miglioramento della resa termica degli edifici, negare il " bonus" ad un soggetto che, per i propri obiettivi sociali investe in fabbricati per porli sul mercato. Fabbricati che, nella fattispecie, ed in relazione alle fattualità societarie debbono ritenersi come strumentali ed utilizzati nell' esercizio dell' attività imprenditoriale ( CTP Varese nr. 94/2015, CTR Milano nr. 1063/2014, CTP Treviso nr. 45/2013, CTR Lombardia nr. 2692/2015 e CTP Bergamo nr. 145/10/16 del 23/02/2016 e CTR Lombardia sez. staccata Brescia nr. 124/23/2018 depositata il 15/01/2018).

Non risulta provato, poi, un eventuale beneficio in capo ai locatari a danno della A.F. né sdoppiamenti di deduzioni da parte dei soggetti interessati. Né si ravvisano aspetti di rilevanza costituzionale sotto il profilo della parità di trattamento dei contribuenti in ordine alla giusta quantificazione della rispettiva capacità contributiva. In conclusione, va rilevato, come gli interventi effettuati siano in sintonia con la normativa in vigore nonché con le politiche tendenti ad incrementare i benefici al fine di incrementare interventi ed investimenti privatistici su immobili per il miglioramento degli stessi ed indirettamente sulla collettività.

Quanto alle motivazioni addotte dall' Ufficio che , stante le disposizione dell' Amministrazione centrale, non ammettono la fruizione del beneficio nelle ipotesi di beni cosiddetti merce (oggetto dell' attività di produzione e scambio) e patrimoniali (oggetto di locazioni) perché non strumentali e non utilizzati nell' esercizio dell' attività imprenditoriale essendo l'oggetto della stessa, il Collegio è conscio che , sul punto, la giurisprudenza di merito è divisa così come si può rilevare dalla documentazione giurisprudenziale prodotta. Tuttavia, nello specifico caso concreto e per quanto sopra esposto e motivato , il ricorso può trovare



fg. 5 sentenza causa RGR nr. 43/2018

accoglimento così come per analoga fattispecie relativa all' anno di imposta 2012 di cui alla sentenza della locale CTP nr. 16/18 depositata il 30 gennaio 2018.

Relativamente alle spese, si è dell' avviso che le stesse possano essere oggetto di compensazione tra le parti data la non univoca giurisprudenza in materia.

La Commissione,

P.Q.M.

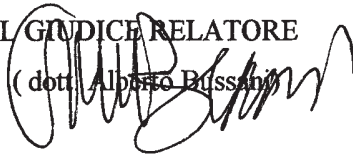
Accoglie il ricorso.

Compensa le spese di giudizio.

Sondrio 12 giugno 2018

IL GIUDICE RELATORE

(dott. Alberto Bussani)



IL PRESIDENTE

(dott. Michele Maggipinto)

