

## Giurisprudenza

# Acquisti per azienda affittata. Porta sbarrata alla detrazione Iva

21 Gennaio 2010

Non basta che il locatore mantenga la qualifica di imprenditore se poi quell'attività è gestita da un terzo

**Thumbnail** Image not found or type unknown  
Le spese affrontate dal contribuente per l'acquisto delle attrezzature e la ristrutturazione dell'immobile, in cui viene svolta un'attività di impresa gestita da un terzo, non beneficiano della detrazione Iva, ai sensi dell'articolo 19 del Dpr 633/1972.

Così si è espressa la Cassazione con la sentenza n. 281 del 12 gennaio 2010.

## La vicenda

Un contribuente, dopo aver acquistato un'azienda dedita all'esercizio dell'attività di ristorazione, concedeva la stessa in locazione, per poi cederla definitivamente al locatario.

Il contribuente registrava sia le fatture relative alla ristrutturazione dell'immobile in cui tale attività veniva svolta, sia quelle attestanti l'acquisto di attrezzature, procedendo a detrarre l'Iva nella dichiarazione annuale.

L'ufficio, non ritenendo questi costi inerenti all'esercizio dell'impresa, gestita da un soggetto terzo, procedeva a notificare un avviso di rettifica.

Il contribuente proponeva ricorso, sostenendo la legittimità della detrazione, posta in essere da un soggetto avente la qualifica di imprenditore e regolarmente documentata in base alle scritture contabili. La Ctp accoglieva il ricorso e l'esito del giudizio era confermato in sede di appello.

## Il ricorso in Cassazione

Per l'Amministrazione finanziaria, non è sufficiente il mero possesso della qualifica di imprenditore per beneficiare della detrazione dell'Iva. L'inerenza deve, infatti, essere intesa nel senso della

riconducibilità degli acquisti effettuati alla specifica attività imprenditoriale effettivamente svolta. In sostanza, secondo l'Agenzia non è legittima la detrazione dell'Iva pagata in rivalsa dal contribuente, per l'acquisto di beni e servizi relativi a beni immobili dati in locazione a terzi al di fuori dell'attività di impresa e, quindi, non strumentali alla specifica attività di quel soggetto.

### **La sentenza**

La Corte ha accolto le doglianze dell'Amministrazione sulla base delle seguenti considerazioni. La detrazione dell'imposta dovuta o addebitata a titolo di rivalsa in relazione all'acquisto di beni o servizi effettuato nell'esercizio d'impresa (articolo 19 del Dpr 633/1972), richiede:

- che i relativi contratti siano stipulati dall'imprenditore in quanto tale
- l'inerenza dei beni o servizi all'attività di impresa.

Pertanto, per godere della detrazione non risulta sufficiente il mero possesso della qualifica di imprenditore, dal momento che l'acquisto deve essere collegato all'esercizio dell'attività imprenditoriale cui è funzionalmente connesso. Inoltre, non è sufficiente la circostanza che i costi siano sostenuti al fine di garantire una migliore gestione dell'attività, dovendo, invece, rientrare nell'oggetto dell'attività dell'azienda.

Con riferimento al caso di specie, le spese sostenute dal contribuente per la ristrutturazione dei locali dati in concessione a terzi non sono inerenti all'attività imprenditoriale in questione, posto che lo stesso non svolgeva di fatto tale attività, gestita da un terzo, limitandosi a percepire i compensi derivanti dalla concessione in affitto della propria azienda.

di

**Marcello Maiorino**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/acquisti-azienda-affittata-porta-sbarrata-alla-detrazione-iva>