

Normativa e prassi

Servizi su immobili di terzi, la società può detrarsi l'Iva assolta

29 Marzo 2021

Ai fini dell'inerenza, non è necessariamente richiesto un nesso diretto e immediato con l'attività dell'istante, essendo sufficiente che rientrino tra le spese generali dell'impresa

immagine generica illustrativa

I costi per il risanamento acustico degli edifici scolastici realizzati su immobili di proprietà del Comune si possono considerare inerenti all'attività di impresa. L'istante, quindi, una società che gestisce le infrastrutture aeroportuali e il servizio pubblico di trasporto, potrà esercitare la detrazione dell'Iva assolta a monte sulle spese sostenute per l'esecuzione di interventi finalizzati al contenimento acustico realizzati su beni di proprietà di terzi, connessi agli edifici scolastici. È il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 219/2021**.

L'istante esegue la gestione, manutenzione, progettazione e costruzione di opere pubbliche presso due aeroporti oltre a gestire tramite appalti o sub concessioni, altri servizi connessi o utili all'esercizio del sistema aeroportuale. Il quesito posto all'Agenzia riguarda due contratti per interventi di risanamento acustico degli edifici scolastici interessati, dislocati all'esterno dell'area aeroportuale e al di fuori quindi della concessione, per i quali chiede se può esercitare il diritto alla detrazione.

L'Agenzia ricorda che il diritto alla detrazione dell'Iva è finalizzato a sgravare interamente l'imprenditore dall'imposta assolta a monte in relazione ai beni e ai servizi acquisiti nell'esercizio dell'attività di impresa, restando escluso, invece, in tutti i casi in cui l'Iva gravi sull'acquisto di beni e servizi utilizzati nell'ambito di operazioni esenti o comunque non soggette a imposta.

Riguardo all'inerenza dei costi, il documento di prassi evidenzia che non è richiesto un nesso diretto e immediato con l'operazione, essendo sufficiente che il costo rientri tra le "spese generali" della società e sia un elemento costitutivo del prezzo dei beni e servizi forniti. In altri termini, ai fini del diritto alla detrazione, l'onere sostenuto deve presentare un nesso immediato e diretto con il "*complesso delle attività economiche del soggetto passivo*" (Corte di giustizia Ue, sentenza 14 settembre 2017, causa C-132/16). L'elemento determinante per il riconoscimento della detrazione, in sostanza, è l'utilità del bene o servizio acquistato (anche in chiave prospettica) per la creazione di valore aggiunto da parte dell'operatore economico.

L'Agenzia, inoltre, evidenzia che il diritto alla detrazione può essere riconosciuto anche se il costo sostenuto riguarda un bene immobile di proprietà di un terzo, nel caso in esame una scuola, non ordinariamente utilizzato, quindi, nell'esercizio dell'impresa. Come precisato dalla Corte di giustizia europea il diritto alla detrazione non può essere negato "*a condizione, tuttavia, che il vantaggio che il terzo trae da tale prestazione di servizi sia accessorio rispetto alle esigenze del soggetto passivo*" (sentenza 1° ottobre 2020, causa C-405/2019). Diversamente, rilevano i giudici comunitari, si andrebbe contro il principio di neutralità dell'Iva.

Nel caso in esame, gli oneri per il risanamento acustico si possono ritenere inerenti l'attività d'impresa. Lo stesso istante, infatti, riferisce che i servizi da lui forniti sono previsti da specifiche disposizioni normative di settore, che impongono il rispetto di determinati livelli di emissioni sonore in relazione al traffico aereo commerciale, sono inoltre inclusi nella tariffa applicata dalla società nell'ambito della gestione dei servizi aeroportuali, anche se gli immobili non sono oggetto di concessione.

In conclusione, l'istante, in qualità di gestore delle infrastrutture aeroportuali, potrà esercitare il diritto alla detrazione Iva sui lavori di contenimento acustico degli edifici scolastici, considerando che gli oneri concernenti i servizi realizzati su tali immobili, di proprietà del Comune, sono inerenti all'attività di impresa.

di

r.fo.

URL: [https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/servizi-immobili-terzi-societa-puo-detrarsi-liva-
assolta](https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/servizi-immobili-terzi-societa-puo-detrarsi-liva-assolta)