Detrazioni edilizie ed energetiche per le imprese: chiarimenti sulla rilevanza fiscale

30 Gennaio 2024

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

Le detrazioni d'imposta fruite dalle imprese per interventi di riqualificazione dei propri immobili sono escluse dalla base imponibile IRPEF/IRES e IRAP, a prescindere dalla qualificazione dell'immobile stesso, come bene strumentale o bene merce ed indipendentemente dalla tecnica adottata per la loro contabilizzazione.

Così recita la **norma di comportamento n. 224** pubblicata il 24 gennaio scorso dall'Associazione italiana dottori commercialisti ed esperti contabili – AIDC

Il documento in commento si fonda sul richiamo acritico alle indicazioni dell'OIC (Comunicazione 3 agosto 2021) circa la classificazione contabile delle detrazioni fiscali relative agli interventi di recupero sugli immobili d'impresa, qualificate quali "crediti tributari" sotto il profilo patrimoniale, e come "contributi in conto impianti" sotto il profilo economico. L'OIC stesso ha specificato tra le altre le diverse modalità di valutazione del beneficio fiscale a seconda che gli interventi fossero eseguiti su immobili strumentali o su immobili "merce".

In particolare, nel caso di **lavori eseguiti su immobili strumentali**, 2 sono **i metodi individuati di classificazione contabile della detrazione fiscale**:

- **il metodo diretto**, che prevede l'imputazione del beneficio a riduzione del costo dell'investimento, e comporta la riduzione delle future quote di ammortamento economico.

In questa ipotesi, quindi, **il valore fiscale del bene non coincide con il valore contabile dello stesso**, essendo pari a quest'ultimo aumentato di un ammontare pari all'importo della detrazione d'imposta.

Di conseguenza, l'impresa in ciascun periodo d'imposta di ammortamento del bene esegue una **variazione in diminuzione dell'imponibile IRES, pari alla maggiore quota di ammortamento deducibile**, secondo modalità di calcolo definite dalla stessa norma n.224;

- **il metodo indiretto**, con l'imputazione al conto economico del contributo secondo la medesima scansione temporale dell'ammortamento delle spese capitalizzate (mediante la tecnica del risconto passivo).

In questo caso, il **valore fiscale del bene coincide con il valore contabile dello stesso**, con la conseguenza che non si determinano differenze circa la quota di ammortamento contabile e quella fiscalmente deducibile in ciascun periodo d'imposta. Pertanto, **l'impresa effettuerà, in ciascun periodo d'imposta, una variazione in diminuzione dell'imponibile IRES**, pari alla quota di detrazione relativa all'esercizio d'imposta.

Nell'ipotesi, invece, di **interventi eseguiti su immobili "merce"**, viene individuato un **unico metodo di classificazione contabile della detrazione fiscale**, ovverosia il **metodo diretto**, in base al quale la detrazione fiscale viene portata in diminuzione del costo del bene stesso (come

“rimanenza” prima della vendita).

Ciò comporta che, al momento della cessione del bene, il corrispettivo tiene conto di un valore contabile inferiore al valore fiscale del bene (poiché ridotto in misura pari all’ammontare della detrazione), con conseguente emersione di un utile contabile maggiore dell’utile fiscale. Tale maggiorazione viene neutralizzata, **nel periodo d’imposta di cessione** del bene, dalla necessaria **variazione in diminuzione dell’imponibile ai fini IRES effettuata dall’impresa**.

Sulla base di questa ricostruzione, nella norma di comportamento n.224 viene chiarito che la **qualificazione contabile della detrazione fiscale non muta la natura fiscale della detrazione**, con la conseguenza che **il beneficio fiscale opera comunque in forma di riduzione delle imposte sui redditi dovute.**

In questo senso, chiarisce AIDC, le detrazioni d’imposta non concorrono a formare la base imponibile ai fini IRES ed IRAP.

Allegati

Norma_di_comportamento_n_224
Apri