



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI MILANO SEZ.STACCATA DI BRESCIA

SEZIONE 66

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	SACCHI	MAURIZIO	Presidente
☐	BIANCOSPINO	DANILO	Relatore
☐	BOTTERI	GIACOMO LORENZO	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA



- sull'appello n. 4537/13
depositato il 24/09/2013

- avverso la sentenza n. 102/8/13 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di
BERGAMO
proposto dall'ufficio: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE BERGAMO

controparti:

difeso da:

DR. RHO GUIDO
ALESSANDRO
LARGO PORTA NUOVA 14 24100 BERGAMO BG

difeso da:

RAG. SALERNO RENATO
LARGO PORTA NUOVA 14 24100 BERGAMO BG

Atti impugnati:

CARTELLA DI PAGAMENTO n° 01920120180855681 IRES-ALTRO 2007

SEZIONE

N° 66

REG.GENERALE

N° 4537/13

UDIENZA DEL

15/06/2015

ore 15:00

SENTENZA

N°

2692 / 15

PRONUNCIATA IL:

15.06.15

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

16.06.15

Il Segretario

Il Segretario di Sezione
Immacolata Vitarelli

FATTO

Con ricorso del 7.6.2012

difesa dal rag. Renato

Salerno e dal dott. Guido Alessandro Rho, impugnava cartella di pagamento emessa ex art. 36 ter DPR 600/73 dalla Direzione Provinciale delle Entrate di Bergamo relativa ad IRES 2007. Allegava la Società ricorrente l'illegittimità della pretesa erariale relativa al recupero di quanto detratto dalla Società a seguito di ristrutturazione di tre immobili di proprietà, fondato dall'Ufficio sull'assenza del requisito di strumentalità degli immobili oggetto dei lavori, in quanto le norme che prevedono la detraibilità delle spese non prevedono quel requisito, che comunque doveva ritenersi presente in quegli immobili, destinati ad uffici e alla locazione, con predisposizione anche, con personale proprio, di servizi amministrativi e contabili. Sosteneva quindi, in via graduata, la violazione dell'affidamento sulla spettanza della detrazione e l'inapplicabilità delle sanzioni per obiettiva incertezza sull'ambito di applicazione della norma. Concludeva la ricorrente per l'annullamento della cartella impugnata ovvero in subordine per la dichiarazione di non debenza di imposta e sanzioni e in ulteriore subordine per la non debenza delle sanzioni irrogate. Resisteva l'Ufficio, sostenendo l'esclusione dall'agevolazione degli immobili concessi in locazione per mancanza della natura strumentale di essi, in quanto, svolgendo la società proprietaria attività di locazione di beni, tali immobili costituivano l'oggetto dell'impresa, come ritenuto nella Risoluzione ministeriale 340/E del 1.8.2007 e concludeva per il rigetto del ricorso. Con la sentenza impugnata accoglieva il ricorso la Commissione Tributaria Provinciale di Bergamo, osservando che nella fattispecie sono sussistenti tutti i presupposti previsti normativamente per il riconoscimento della detrazione fiscale dei costi sostenuti, e non contestati dall'Ufficio, e che il requisito della strumentalità non è previsto dalla legge e anzi va a configgere con la ratio



della stessa. Appella l'Ufficio, riproponendo i motivi esposti in primo grado relativamente al fatto che la fruizione della detrazione de quo da parte delle società compete esclusivamente ai fabbricati strumentali da queste utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, strumentali appunto, e non destinati a produrre un reddito autonomo, come sostenuto nelle Risoluzioni n.340/E e n.303 del 2008. Sostiene la mancata lesione dell'affidamento, posto che le risoluzioni citate sono anteriori alla presentazione della dichiarazione dei redditi da parte della contribuente, e il fatto che i costi degli interventi non sono rimasti a carico della Società, avendo la stessa aumentato il canone di locazione per l'uso di detti immobili; conclude per la riforma della sentenza impugnata e la conferma della cartella. Resiste la Società contribuente, concludendo per il rigetto dell'appello e in via subordinata per l'accoglimento dei motivi esposti in subordine in primo grado e rimasti non esaminati, con condanna dell'Ufficio alle spese dei due gradi di giudizio e al rimborso di quanto già versato in relazione alla cartella impugnata. Alla pubblica udienza del 15 giugno 2015, sentite le parti come da verbale, la causa è trattenuta in decisione.

DIRITTO

L'appello è infondato e deve essere respinto.

Osserva la Commissione come la legge finanziaria per il 2007, L. 27.12.2006 n.292, disponga che per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente (art.1 comma 344). Con DM 19.2.2007 sono state previste modalità di attuazione della norma sopra citata, prevedendosi (art.2, comma 1 lett.b), che la detrazione dell'imposta sul reddito spetta ai soggetti titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese



per la esecuzione degli interventi sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

Nel caso di specie l'Ufficio non contesta la ricorrenza delle condizioni di detraibilità con riferimento alla natura delle opere eseguite (di riqualificazione energetica) su edifici esistenti posseduti dalla Società contribuente, nel periodo temporale previsto dal comma 344 dell'art.1 della L 292/2006; contesta il fatto che il costo dell'intervento sia rimasto effettivamente a carico della Società, che ne avrebbe in realtà trasferito il peso in capo al conduttore, e l'assenza della condizione di strumentalità dell'immobile rispetto all'attività imprenditoriale esercitata.

Quanto al primo punto, osserva la Commissione come l'importo dei lavori di riqualificazione energetica degli edifici locati non risulti aver influito sulla rinegoziazione, nel 2007, del contratto di locazione e di prestazione di servizi fra (docc.n.10 Ufficio in primo grado), originariamente stipulato nel 2003 e giustificato con l'ampliamento dei locali e dei servizi resi (punto 7 contratto 1.10.2007 in atti). Del resto la condizione di legge si deve ritenere realizzata quando l'esborso economico rimane a carico di chi lo effettuato in modo diretto, il che giustifica il beneficio fiscale, con la sola esclusione dei casi in cui quel costo venga recuperato da terzi. Il che esclude qualsiasi rilievo del fatto che chi procede ai lavori ricavi un vantaggio indiretto dalle opere eseguite, per essere l'immobile all'esito della riqualificazione energetica di maggior valore e il proprietario o il possessore possa conseguire dal suo utilizzo un maggior utile.

Quanto poi al requisito invocato dall'Ufficio circa la *"necessità che dall'intervento di risparmio energetico consegua una effettiva riduzione dei*



consumi energetici nell'esercizio dell'attività imprenditoriale, mentre l'agevolazione non può riguardare gli interventi realizzati su beni oggetto dell'attività esercitata" (RM n.340/E, pag.3), osserva la Commissione come tale requisito non si ritrova né nella legge né nella normativa di attuazione ed è frutto di un'interpretazione arbitraria dell'Amministrazione, priva di qualsiasi riscontro normativo. Peraltro tale posizione risulta in palese contrasto con la ratio della norma agevolatrice, posto che la finalità del legislatore appare evidentemente quella di incentivare nel modo più ampio il risparmio energetico, con evidente vantaggio per la collettività stante la pesante dipendenza energetica dell'Italia dall'estero, al contempo, viste le modalità per vedersi riconosciuta la detraibilità, favorendo gli investimenti nell'edilizia con pagamenti effettuati tramite bonifici bancari e quindi escludenti possibili omesse fatturazioni.

Non vi è quindi alcun motivo per ritenere fondata la pretesa dell'Ufficio di inserire requisiti non previsti normativamente fra quelli necessari per poter godere dell'agevolazione, ovvero il possesso o la detenzione di un immobile, l'esecuzione di interventi, su edifici esistenti, di riqualificazione energetica rientranti fra quelli previsti dalla norma e il rispetto delle modalità disciplinate in sede attuativa, circoscrivendosi la detrazione agli importi rimasti a carico del contribuente.

La sentenza di primo grado merita dunque piena conferma, e non vi è ragione di procedere all'esame delle argomentazioni riproposte dalla Società appellata e rimaste assorbite circa la natura dell'attività esercitata negli immobili. La mancata proposizione di appello incidentale rende inaccoglibile la proposta domanda di ripetizione delle spese del primo grado di giudizio.

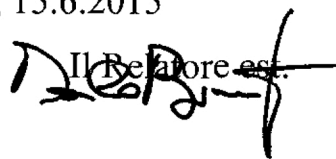
Alla soccombenza conseguono le spese.

PQM



La Commissione rigetta l'appello dell'Ufficio e per l'effetto conferma la sentenza impugnata. Condanna parte appellante alle spese del grado che liquida in € 3.000,00 oltre accessori di legge.

Brescia, 15.6.2015

Il Relatore est.


Il Presidente
