

NORMATIVA
 Stampa

Immobili locati: niente 55% per la società proprietaria

476 visite

Agenzia delle Entrate: il beneficio fiscale è riservato agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi

di [Rossella Calabrese](#)

01/09/2008 – Una Società proprietaria di immobili dati in locazione non può beneficiare della detrazione Irpef del 55% prevista per la riqualificazione energetica degli edifici. Lo ha chiarito l’Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione n. 340 del 1° agosto 2008**.

Nel quesito venivano chiesti chiarimenti in merito alla possibilità di fruire della detrazione del 55% prevista dall’art. 1, commi 344 e seguenti, della legge 296/2006 (**Finanziaria 2007**) per interventi di sostituzione e rinnovamento degli impianti di climatizzazione invernale su una serie di unità immobiliari adibite alla locazione abitativa di proprietà di una società.

L’Agenzia ricorda che l’agevolazione consiste nel riconoscimento di una detrazione d’imposta (IRPEF o IRES) del 55% delle spese sostenute per gli interventi di “riqualificazione energetica”. Tra i soggetti beneficiari della detrazione rientrano anche i soggetti titolari di reddito d’impresa che sostengono le spese per l’esecuzione degli interventi su edifici esistenti, su parti di essi o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, da essi posseduti o detenuti (art. 2 del **DM 19 febbraio 2007** e successive modificazioni).

La normativa fiscale in materia di riqualificazione energetica – sottolinea l’Agenzia – è finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso l’attribuzione di un beneficio riferibile esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi.

Ne consegue che la fruizione della detrazione da parte delle società o, più in generale da parte dei titolari di reddito d’impresa, compete soltanto per i fabbricati strumentali utilizzati nell’esercizio dell’attività imprenditoriale. Per le imprese, quindi, l’agevolazione non può riguardare gli interventi realizzati su beni oggetto dell’attività esercitata.

Per la società che ha proposto il quesito, che esercita l’attività di pura locazione, gli immobili sui quali dovrebbero essere realizzati gli interventi di riqualificazione energetica rappresentano l’oggetto dell’attività esercitata e non cespiti strumentali; la società non può quindi fruire della detrazione del 55% per i lavori di riqualificazione energetica eseguiti sugli immobili adibiti a locazione abitativa.



Altre news su NORMATIVA

- **28.08.2008**
Piano Casa: entro due mesi le modalità operative
- **27.08.2008**
Prezzi materiali edili: il Ministero rileva gli aumenti
- **26.08.2008**
Appalti: si definitivo del CdM al terzo decreto correttivo

 [le altre news](#)

Eventi

- **07/12/2008 - milano**
Le nuove Norme Tecniche per le Costruzioni La Circolare e gli Annessi Nazionali agli Eurocodici

 [tutti gli eventi](#)

Normativa sull'argomento

Risoluzione 01/08/2008 n. 340/E

Agenzia delle Entrate - Istanza d’Interpello ai sensi dell’articolo 11 della legge n. 212 del 2000 – Immobiliare ALFA. – IRPEF/IRES – Agevolazioni fiscali per gli interventi volti al risparmio energetico (art. 1, commi 344 e seguenti, legge 27 dicembre 2006, n. 296)

Decreto Ministeriale 19/02/2007 n.

Ministro dell'Economia e delle Finanze - Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Gazzetta ufficiale 26/02/2007 n. 47)

 **Legge dello Stato 27/12/2006 n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)
(Gazzetta ufficiale 27/12/2006 n. 299)

News sull'argomento

 **06/08/2008**

Riqualificazione energetica: detraibili gli interventi in corso

Agenzia delle Entrate: ok alla detrazione del 55% anche se l'iter procedurale non è stato completato

 **30/07/2008**

La detrazione del 55% non si applica agli 'immobili merce'

Agenzia Entrate: il beneficio fiscale è riservato agli utilizzatori finali degli immobili oggetto degli interventi

 **02/07/2008**

Detrazione 55%: nuova guida dall'Agenzia Entrate

Istruzioni per l'agevolazione sulla riqualificazione energetica degli edifici

 **29/04/2008**

Detrazione 55%: pubblicato su GU il decreto attuativo

Operativo dal 30 aprile il sito web Enea tramite cui richiedere le detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici

 **16/04/2008**

Detrazione 55%: disponibile il nuovo decreto attuativo

Le procedure per usufruire dei benefici fino al 2010 con i nuovi valori limite previsti dal DM 11 marzo 2008

I vostri commenti su questa news



[Inserisci il primo commento](#)