

Cuneo, lì 06 maggio 2022

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 26/2022

DETRAZIONI IMMOBILIARI FRUIBILI DALLE IMPRESE: UN'OPPORTUNITÀ SPESSO SOTTOVALUTATA

Le imprese hanno numerose **opportunità** per fruire di detrazioni collegate alle spese sostenute per **interventi sugli immobili**. Si evidenzia tuttavia che esse subiscono dei **limiti di applicabilità** delle agevolazioni, in relazione sia alla **tipologia** di immobile che all'intervento effettuato.

Nello specifico, le **detrazioni fiscali** per lavori eseguiti sugli immobili, si applicano agli immobili delle imprese con le **seguenti limitazioni**:

- le **detrazioni per ristrutturazioni edilizie** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, Tuir, il **bonus mobili** e il **bonus verde** sono fruibili solo dalle **imprese individuali e società di persone** con riferimento agli **edifici residenziali** classificati come **immobili patrimonio**;
- la **detrazione per risparmio energetico**, c.d. "**ecobonus**", inizialmente secondo l'Agenzia delle entrate spettava alle **imprese** a patto che l'immobile fosse utilizzato **nell'esercizio della propria attività** imprenditoriale, con esclusione di **immobili patrimonio e immobili merce**. L'orientamento **dell'Agenzia delle entrate** è recentemente **mutato**, a seguito di alcune pronunce della **Corte di Cassazione**, per cui il beneficio fiscale **ecobonus** è stato esteso ai **soggetti titolari di reddito d'impresa** anche per **edifici concessi in locazione o assegnati in uso ai soci**, indipendentemente dalla qualificazione di detti immobili, come **strumentali, beni merce o patrimoniali**;
- il **sisma bonus** spetta ad **imprese e società senza particolari limitazioni**;
- il **bonus facciate** spetta ad **imprese e società senza limitazioni**.