

EUTEKNE.INFO



NOTIZIE IN BREVE

## Rettifica della detrazione IVA anche per le manutenzioni straordinarie

/ REDAZIONE

Martedì 30 aprile 2019

Con la risposta a interpello n. 131 pubblicata ieri, l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto corretta la rettifica della **detrazione IVA** operata da una società in relazione all'imposta assolta sulle spese sostenute per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti su immobili.

Nello specifico, la società aveva acquisito il diritto di usufrutto degli immobili in argomento e li aveva poi **concessi in locazione** assoggettando ad IVA i relativi canoni. Successivamente, avendo ceduto il diritto di usufrutto in regime di esenzione, aveva rettificato l'IVA detratta sulle spese sostenute per le migliorie eseguite sugli immobili stessi.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, tale rettifica della detrazione IVA appare corretta. Infatti, anche alla luce dei chiarimenti già forniti nell'ambito della giurisprudenza comunitaria e nella prassi amministrativa (circ. n. 40/2002 e ris. n. 194/2002), le **spese per migliorie** aventi carattere di "manutenzione straordinaria" devono considerarsi spese relative a beni ammortizzabili ai fini della rettifica della detrazione IVA e, come tali, soggette alla medesima disciplina applicabile ai beni ammortizzabili di cui incrementano il valore, a norma dell'art. 19-*bis*2 commi 2 e 8, secondo periodo, del DPR 633/72. È corretto, inoltre, considerare quale "dies a quo" del periodo decennale di osservazione fiscale quello dell'ultimazione della manutenzione straordinaria del bene immobile.

Nessuna rilevanza ha, dunque, il comma 8, primo periodo, dell'art. 19-*bis*2 del DPR 633/72 che, nel prevedere l'**applicabilità** delle disposizioni normative relative ai beni ammortizzabili anche ai beni immateriali di cui all'art. 103 del TUIR (es. opere dell'ingegno, diritti di brevetto, ecc.), si riferisce a quelle fattispecie, diverse dal caso esaminato, che ai fini IVA integrano servizi ad utilità pluriennale che hanno caratteristiche analoghe a quelle normalmente attribuite ai beni ammortizzabili.

DOCUMENTI CORRELATI

BANCA DATI EUTEKNE

**Risposta interpello Agenzia Entrate 29.4.2019 n. 131**

Interpello articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212 - rettifica della detrazione IVA per spese incrementative del valore di beni ammortizzabili - articolo 19-bis2 del d.P.R. n. 633 del 1972