Studio BBM Associati

RIMBORSO IVA BENI AMMORTIZZABILI

Parte 1

N. 181 | 7 Ottobre 2025 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 181 DEL 7 OTTOBRE 2025

Negli ultimi anni il tema del rimborso del credito IVA per le spese sostenute su beni di terzi ha suscitato numerose discussioni in dottrina e giurisprudenza.

Questo ambito, tradizionalmente caratterizzato da un'interpretazione restrittiva da parte dell'Amministrazione finanziaria, ha subito una significativa evoluzione a seguito della pronuncia delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, successivamente recepita dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione dello scorso marzo 2025.

La normativa

La normativa Iva disciplina i casi in cui un soggetto passivo IVA può ottenere il rimborso del credito IVA che risulta a suo favore. Tra questi, la possibilità di rimborso per l'IVA relativa all'acquisto o all'importazione di beni ammortizzabili. Fino a tempi recenti, l'interpretazione dominante era quella di ritenere che per "beni ammortizzabili" dovessero intendersi esclusivamente i beni di proprietà del soggetto passivo, ovvero quelli iscritti nel bilancio tra le immobilizzazioni materiali ammortizzabili. Di conseguenza, le spese sostenute su beni di terzi (come nel caso di immobili in locazione o in comodato) erano generalmente escluse dal rimborso IVA, pur restando detraibili ai fini delle imposte dirette. Il diritto al rimborso era stato interpretato restrittivamente anche perché le opere su beni di terzi non potevano essere considerate "beni" ai fini IVA, non essendo iscrivibili tra le immobilizzazioni materiali.

In questo contesto nella sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione è stato radicalmente cambiato approccio affermando che, ai fini del riconoscimento del diritto al rimborso IVA, la nozione di “bene ammortizzabile” non può essere limitata alla proprietà civilistica. In particolare, la Suprema Corte ha riconosciuto che, ai fini del riconoscimento del rimborso IVA:

- l’elemento determinante è costituito dalla strumentalità del bene rispetto all’attività d’impresa o professionale (indipendentemente dalla titolarità formale del bene stesso), e quindi la possibilità di ricomprendere lo stesso nella nozione (ampia e sostanzialmente economica) di “bene di investimento”;
- in base al principio di neutralità dell’IVA, il soggetto passivo non deve essere gravato da un costo indetraibile quando il bene su cui vengono realizzate opere viene utilizzato nell’esercizio dell’attività.

Esempio**.** Una società prende in locazione un capannone industriale e vi realizza opere di ristrutturazione per adeguarlo alle proprie esigenze produttive. In passato, sebbene l’IVA pagata fosse detraibile, l’eccedenza IVA non poteva essere rimborsata in quanto il bene risultava di proprietà del locatore. Con il nuovo orientamento, invece, la società potrà chiedere anche il rimborso dell’IVA in eccedenza se sussistono anche tutti gli altri requisiti previsti dalla norma.

Nel prossimo DMZ Aggiorna si completerà la trattazione del tema.

Lo Studio resta a completa disposizione.

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/rimborso-iva-beni-ammortizzabili-prima-parte/