Studio BBM Associati

# RIMBORSO IVA BENI AMMORTIZZABILI

## Parte 2

N. 182 | 8 Ottobre 2025 | Fiscalità e pianificazione

**DMZ AGGIORNA N. 182 DELL'8 OTTOBRE 2025**

Nel DMZ Aggiorna di oggi si completa la trattazione del tema iniziato ieri.

### Il cambio di orientamento dell'Agenzia delle Entrate

Dopo aver preso atto del mutato quadro giurisprudenziale, nella risoluzione del marzo 2025, l'Agenzia delle Entrate ha definitivamente superato il proprio precedente orientamento restrittivo.. In particolare è stato riconosciuto che, alla luce della sentenza delle Sezioni Unite e della normativa comunitaria, il rimborso IVA deve essere riconosciuto anche per le spese sostenute su beni di terzi, qualora ricorrono tre condizioni fondamentali, ovvero:

- il contribuente ha la disponibilità del bene per un periodo prolungato, generalmente garantito da un valido contratto (ad esempio un contratto di locazione pluriennale);
- le spese riguardano opere che migliorano, trasformano o ampliano il bene;
- il bene risulta strumentale all'attività d'impresa o professionale esercitata.

A giugno 2025 è stata riconosciuta la possibilità per un gruppo IVA operante nel settore delle energie rinnovabili) di chiedere a rimborso l'IVA assolta sugli acquisti per opere realizzate (impianti fotovoltaici) su beni di terzi (tetti di fabbricati industriali o terreni di proprietà del Gruppo o su cui il Gruppo ha ottenuto una concessione trentennale del diritto).

Più recentemente queste interpretazioni ministeriali sono state riprese dalla Cassazione, in cui è stato affermato che, per individuare la nozione di "bene ammortizzabile" ai fini del calcolo del pro rata di detrazione, la nozione di "bene ammortizzabile" deve essere interpretata

coerentemente con la nozione di “bene d’investimento” prevista dalla Direttiva CE. Questo orientamento rafforza il convincimento in base al quale la strumentalità all’attività esercitata (e non la titolarità formale) rappresenta il presupposto decisivo per il riconoscimento del diritto al rimborso dell’IVA versata in eccesso.

**Esempio**. Un ristorante prende in affitto un locale commerciale e investe nella realizzazione della cucina, dei servizi igienici e della sala ristorante. Secondo la nuova prassi, l’IVA pagata su tali lavori può essere oggetto di rimborso, in quanto l’investimento si configura come bene “ammortizzabile”, anche se civilisticamente l’immobile non è iscritto tra le immobilizzazioni del ristoratore.

## Conclusioni

Sul piano strettamente operativo, può quindi essere opportuno valutare l’opportunità di presentare un’istanza di rimborso del credito IVA maturato in relazione all’acquisto di beni d’investimento non solo per il futuro ma, eventualmente, anche in relazione ai periodi d’imposta pregressi nei limiti del termine di prescrizione biennale dalla presentazione della dichiarazione annuale IVA. La maturazione di crediti IVA infruttuosi su beni strumentali rappresenta una tematica sensibile anche sotto il profilo del contenzioso tributario: infatti eventuali rigetti dell’Amministrazione finanziaria potranno essere impugnati dinanzi al giudice tributario secondo i termini ordinari, con possibilità di far valere il principio di neutralità IVA come parametro interpretativo prevalente anche in sede giudiziale.

Lo Studio resta a completa disposizione.

Scarica il PDF originale

---

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