

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**IL PUNTO  
DELLA  
SETTIMANA**

**17-21 // OTTOBRE // 2022**

**FLASH FISCALE**

**SOMMARIO**

<b>LA PRASSI .....</b>	<b>3</b>
<b>LE SENTENZE .....</b>	<b>5</b>



# LA PRASSI

## Ristrutturazioni Edilizie – Guida Ade Ottobre 2022

L’Agenzia aggiorna la Guida sulle agevolazioni fiscali per le Ristrutturazioni edilizie al mese di ottobre 2022. Si ricorda che la detrazione Irpef nella misura del 50% delle spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati sulle singole unità abitative e su parti comuni di edifici condominiali (art. 16-bis del Dpr 917/86) per un importo massimo di spesa ammessa di 96.000 euro, è fruibile sino al 31 dicembre 2024. Salvo nuove proroghe, dal 1° gennaio 2025 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro.

La Guida illustra la disciplina della detrazione con riferimento ai soggetti e agli interventi ammessi. La guida, dedica, una parte alle “alternative alle detrazioni”, soffermandosi sulla possibilità per i beneficiari dell’agevolazione di fruire della cessione del credito e dello sconto in fattura, in relazione alle spese relative agli interventi indicati nelle lettere a), b), d) e h) dall’articolo 16-bis del Tuir:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- manutenzione ordinaria (solo per le parti comuni degli edifici)
- realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali (se effettuati a partire dal 2022)
- installazione di impianti fotovoltaici.

Sul punto vengono ricordati tutti gli adempimenti necessari (dalla comunicazione all’Agenzia delle Entrate da inviarsi entro il 16 marzo dell’anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese, alla necessità del visto di conformità e l’attestazione della congruità delle spese sostenute necessarie per le comunicazioni inviate dopo l’11 novembre 2021) per poter accedere a cessione e sconto.

In questo contesto viene anche fatto riferimento ai chiarimenti forniti dalla CM 33/E/22 sulle modalità operative per risolvere alcune tipologie di errore e per gestire i casi in cui la Comunicazione inviata all’Agenzia delle Entrate non è stata correttamente trasmessa entro i termini di legge.

La Guida riserva, inoltre, un capitolo alla detrazione del 75% delle spese relative ai lavori di rimozione delle barriere architettoniche, fruibile sino a fine anno.



Sul punto viene ricordato che per i contribuenti che effettuano interventi per eliminare le barriere architettoniche, la normativa tributaria prevede diverse tipologie di agevolazioni:

1. la detrazione Irpef per ristrutturazione edilizia dell'immobile, disciplinata dall'articolo 16-bis del Tuir (comma 1, lettera e)
2. la nuova detrazione del 75%, valida solo per l'anno 2022, introdotta dalla legge n.234/2021 (legge di bilancio 2022)
3. la detrazione del 110% (Superbonus), prevista, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021, per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti".

# LE SENTENZE

## IMPOSTA REGISTRO

**Cass. civ. Sez. VI – 5, 02-09-2022, n. 25984**

La Corte di Cassazione accoglie il ricorso dell’Agenzia delle Entrate per mancato versamento delle imposte ipo-catastali in misura fissa in sede di registrazione del contratto di compravendita di un immobile, in attuazione di un programma pubblico di edilizia "economica e popolare" stipulato tra un privato (acquirente) ed una persona giuridica (venditrice ATER) soggetto ad IVA.

Le Commissioni avevano rigettato il ricorso dell’Agenzia ritenendo applicabile l’agevolazione fiscale di cui all’art. 32 del DPR 601/1973, che prevede l’applicazione dell’imposta di registro fisso e l’esenzione dalle imposte ipo-catastali per la vendita delle aree appartenenti a Piani di edilizia, per i trasferimenti a titolo gratuito ai Comuni o ai consorzi di aree e per gli atti e contratti relativi all’attuazione di programmi di edilizia pubblica residenziale, anche ai soggetti Iva.

La Corte di Cassazione, invece, accoglie il ricorso dell’Agenzia delle Entrate sul presupposto che l’art. 32 *non indicando i soggetti all'imposizione IVA tra i beneficiari dell'agevolazione, deve intendersi, stante la sua natura di norma di stretta interpretazione, ad essi non applicabile, portando sostanzialmente l'assegnazione soggetta ad IVA fuori dal campo dell'edilizia sovvenzionata e dai relativi benefici.*

## ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI PER LE ASSOCIAZIONI NON LUCRATIVE

**Cass. civ. Sez. V Ord., 12/10/2022, n. 29800**

L'esenzione d'imposta, prevista dall'art. 148 del D.P.R. n. 917 del 1986 in favore delle associazioni non lucrative, dipende non dalla veste giuridica assunta dall'associazione, che costituisce un elemento formale, ma dall'effettivo svolgimento di attività senza fine di lucro. Più nello specifico, le agevolazioni tributarie per gli enti associativi non commerciali, come le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, si applicano solo a condizione che esse si conformino concretamente alle clausole riguardanti la vita associativa, che siano inserite nell'atto costitutivo o nello statuto, risultando non determinante il contenuto formale di tali atti, né la mera evidenza delle prescrizioni e regole organizzative - quali la regolarità della tenuta dei libri contabili e delle iscrizioni dei soci o l'osservanza del principio di democraticità dell'ente -, né la veste giuridica assunta.