



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **12 marzo 2022**

La deducibilità delle migliorie su beni di terzi

Cassazione, Sentenza del 9 marzo 2022, n. 7691.

Con la sentenza la suprema Corte ha affermato che **sono deducibili** le spese di ristrutturazione o manutenzione di immobili di proprietà di terzi (*con diritto alla detrazione dell'IVA*), purché sia presente un nesso di strumentalità tra tali beni e l'attività svolta, anche se potenziale o in prospettiva, e pur se, per cause estranee al contribuente, detta attività non possa poi in concreto essere esercitata.

“È sufficiente, dunque, che sia presente un nesso di causalità con l'attività di impresa professionale, ancorché potenziale o di prospettiva, e ciò anche qualora, per cause estranee al contribuente, la predetta attività non abbia potuto concretamente esercitarsi”.

Ove tali spese rivestano natura incrementativa, possono essere capitalizzate ex art. 2426 co. 1 n. 5) c.c., con conseguente deducibilità per la quota imputata a ogni esercizio ex art. 108 co. 1 del TUIR.