



Maura Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE  
REVISORE CONTABILE  
CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI VARESE  
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Roberto Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE  
REVISORE CONTABILE  
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Luca Miglierina

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE  
REVISORE CONTABILE  
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI VARESE

A TUTTI I SIGNORI CLIENTI  
LORO SEDI

Brescia, luglio 2020

**Oggetto: APPLICABILITÀ DEI SISMA ED ECO BONUS ANCHE AGLI IMMOBILI MERCE**

Con la **risoluzione n. 34 dello scorso 25 giugno** l'Agenzia delle entrate ha finalmente posto la parola fine a una annosa questione: la fruizione delle agevolazioni in commento sugli immobili merce.

In particolare l'Agenzia ha stabilito che a usufruire dei *bonus* potranno essere sia gli immobili strumentali all'impresa, come già accadeva in passato, sia gli immobili merce (tipicamente destinati dall'impresa alla vendita).

Sul tema l'Amministrazione si era già espressa con 2 circolari aventi il seguente tenore:

<a href="#">Circolare n. 36/E/2007</a>	L'Agenzia delle entrate delimitava la fruizione della detrazione ai lavori effettuati sui fabbricati strumentali
<a href="#">Risoluzione n. 303/E/2008</a>	L'Agenzia escludeva dall'agevolazione le società esercenti attività di costruzione e ristrutturazione edilizia per i lavori effettuati su immobili merce

Alla base del proprio cambio di orientamento la stessa Agenzia cita diversi arresti giurisprudenziali e in particolare evidenzia la posizione della Cassazione secondo la quale:

- le norme di riferimento non pongono alcuna limitazione di tipo oggettivo o soggettivo alla detrazione fiscale per i lavori di miglioramento energetico;
- la distinzione tra immobili strumentali, merce e patrimonio ha solo valenza contabile e fiscale.

Si può concludere, quindi, che la risoluzione n. 34/2000 l'Agenzia dispone che le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi sia su immobili strumentali, sia merce, sia patrimonio.

Restando a Vostra disposizione per chiarimenti in merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Del Tredici studio professionale associato  
un associato