



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
QUINTA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

ETTORE CIRILLO           Presidente  
ROSITA D'ANGIOLELLA   Consigliere  
MICHELE CATALDI        Consigliere  
MARIA LUISA DE ROSA   Consigliere  
RICCARDO GUIDA         Consigliere Rel.

IRES  
CARTELLA

R.G. N. 21889/2015  
CC – 21/03/2022

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso n. 21889/2015 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore *pro tempore*,  
elettivamente domiciliata in Roma Via dei Portoghesi 12, presso  
l'Avvocatura Generale dello Stato che la rappresenta e difende.

– ricorrente –

contro

(omissis) SRL, A SOCIO UNICO, elettivamente  
domiciliata in (omissis) , presso lo studio  
dell'avvocato (omissis) rappresentata e difesa dall'avvocato  
(omissis) e dall'avvocato (omissis) .

– controricorrente –



Avverso la sentenza della COMM.TRIB.REG. LOMBARDIA, n. 568/22/15, depositata il 20/02/2015.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21 marzo 2022 dal consigliere dott. Riccardo Guida.

**Rilevato che:**

1. l' (omissis) Srl, svolgente attività di locazione di immobili, impugnò innanzi alla CTP di Varese la cartella di pagamento che recuperava a tassazione maggiore Ires, per l'annualità 2008, per effetto del mancato riconoscimento del credito d'imposta derivante dalla detrazione del 55% per spese relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici, prevista dall'art. 1, commi 344 e seguenti, della legge n. 296 del 2006 (Finanziaria 2007);

2. il primo giudice, con sentenza n. 94/01/13, accolse il ricorso; tale decisione è stata confermata dalla CTR della Lombardia, la quale ha disatteso l'appello dell'ufficio ritenendo che l'agevolazione spetti per tutte le tipologie di immobili;

3. l'Agenzia delle entrate ricorre con un motivo per la cassazione della sentenza di appello; la società resiste con controricorso;

**Considerato che:**

1. con l'unico motivo di ricorso, denunciando, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1, comma 345, della legge n. 296 del 2006, e del relativo decreto ministeriale attuativo 19/02/2007, l'Agenzia premette che gli immobili per i quali è chiesta l'agevolazione non sono "beni strumentali", ma sono oggetto dell'attività immobiliare svolta dalla società contribuente. Assume che la normativa fiscale in materia di riqualificazione energetica è finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche attraverso l'attribuzione di un beneficio che deve essere riferito esclusivamente a coloro che si siano assunti il peso economico della riqualificazione energetica degli



immobili, sicché, per quanto concerne la fruizione della detrazione da parte dei titolari di redditi d'impresa, essa spetta esclusivamente con riferimento ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività imprenditoriale. Tali non sono, per l'ufficio finanziario, i beni che le società immobiliari concedono in locazione a terzi, che, in sostanza, sono l'oggetto sociale dell'attività dell'ente collettivo;

1.1. il motivo non è fondato;

la sentenza impugnata è conforme al pacifico e condivisibile orientamento sezionale (a partire da Cass. 23/07/2019, n. 19815, cui dà continuità, tra le altre, Cass. 19/11/2021, n. 35454) per il quale «Il beneficio fiscale, di cui all'art. 1, commi 344 e ss. della l. n. 296 del 2006, per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta anche ai soggetti titolari di reddito d'impresa (incluse le società), i quali abbiano sostenuto spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici concessi in locazione a terzi, trattandosi di un'agevolazione volta ad incentivare il miglioramento energetico dell'intero patrimonio immobiliare nazionale, in funzione della tutela dell'interesse pubblico ad un generalizzato risparmio energetico, come si evince, peraltro, dalla formulazione letterale della predetta disposizione normativa che, non contemplando limitazioni di carattere soggettivo od oggettivo, prevede una generalizzata operatività della detrazione d'imposta.». Sulla scia dell'arresto nomofilattico l'Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 34 del 25/06/2020, ha affermato che «si deve ritenere che la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica, di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge n. 296 del 2006 (e successive proroghe e modificazioni), spetti ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali".»;



2. ciò comporta il rigetto del ricorso;
3. le spese del giudizio di legittimità, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza;
4. risulta soccombente una parte ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato per essere amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, sicché non si applica l'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Cass. 29/01/2016, n. 1778);

**P.Q.M.**

rigetta il ricorso e condanna l'Agenzia delle entrate al pagamento delle spese processuali, che liquida in euro 2.300,00, a titolo di compenso, euro 200,00, per esborsi, oltre al 15% sul compenso, a titolo di rimborso forfetario delle spese generali, e agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 21 marzo 2022

Il Presidente  
(Ettore Cirillo)

