



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Affittacamere: l'Iva sulle spese di ristrutturazione si detrae

Autore: Redazione | 06/03/2017



I costi sostenuti dall'affittacamere per ristrutturare l'immobile si possono detrarre perché si tratta di spese inerenti un'attività di tipo imprenditoriale.

Chi vuol adibire la propria casa ad **affittacamere** potrà da oggi **detrarre dalle tasse le spese di ristrutturazione** ai fini Iva. Lo ha chiarito la Cassazione con una recente sentenza **[1]** che conferma un proprio precedente orientamento **[2]**. In passato i giudici supremi avevano ritenuto detraibile l'Iva attinente ad opere di

ristrutturazione, essendo l'attività dell'affittacamere paragonabile ad attività immobiliare. Non rileva che l'immobile interessato abbia destinazione abitativa. Ora questo orientamento viene nuovamente confermato, nonostante l'opposizione dell'Agenzia delle Entrate.

Diventa conveniente adibire un proprio appartamento ad **affittacamere**. Le spese di **ristrutturazione dell'immobile**, infatti, necessarie per avviare la nuova attività sono detraibili ai fini Iva perché - secondo la pronuncia in commento - quella dell'**affittacamere** è un'attività di tipo imprenditoriale. La sentenza ha dato così ragione a un contribuente, riconoscendo in capo a questi la detraibilità dell'Iva in relazione a una casa da destinare ad affittacamere.

Del resto, argomenta la Corte, il meccanismo di detrazione prevede una «necessaria correlazione fra i beni e i servizi acquistati e l'attività esercitata, nel senso che devono inerire all'impresa, anche se si tratti di beni non strumentali in senso proprio, purché risultino in concreto destinati alla finalità della produzione o dello scambio nell'ambito dell'attività dell'impresa stessa».

Quel che conta, dunque, non è tanto la natura dell'immobile in termini astratti, ma la sua effettiva destinazione e natura che, nel caso di affittacamere, è in stretta correlazione agli scopi dell'impresa.

Note

[1] Cass. sent. n. 5406/17 del 3.03.2017. **[2]** Cass. sent. n. 8628/2015.