

Imposta sul valore aggiunto (i.v.a.) - determinazione dell'imposta - detrazioni

Pertinenza - Spese di costruzione - Spese incrementative del valore dell'immobile principali -
Esclusione - Condizioni - Fattispecie.

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 23296 del 14/08/2025 (Rv. 675511 - 01) Le spese di costruzione di un immobile legato da vincolo pertinenziale ad un immobile principale, effettuate in epoca successiva al triennio 2007-2009, di cui all'art. 1, comma 335, della l. n. 296 del 2006, non costituiscono spese incrementative del valore dell'immobile principale ai sensi dell'art. 54, comma 2, del TUIR, nella formulazione ratione temporis vigente, sicché non sono deducibili. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza della C.T.R., che aveva erroneamente ricompreso le spese sostenute per la costruzione di un immobile adibito ad autorimessa tra quelle incrementative del valore dell'immobile principale, destinato a studio professionale, in ragione del vincolo pertinenziale esistente con lo stesso, con conseguente loro deducibilità ai sensi dell'art. 54, comma 2, del TUIR).