



CASI OPERATIVI

Detraibilità Iva in caso di comodato

di Euroconference Centro Studi Tributari



FiscoPratico La piattaforma editoriale integrata con l'AI per lo Studio del Commercialista scopri di più >

Su di un terreno edificabile viene effettuato un intervento che prevede la costruzione di 7 appartamenti e *garage* sotterranei che verranno destinati ad affitto per le vacanze.

Il terreno è di proprietà di 2 persone private A e B (non legate da parentela o affinità) in comproprietà al 50% ciascuno.

A tal fine si ipotizza la costituzione di Alfa Srl per la costruzione e la gestione degli appartamenti per vacanze, partecipata da A e B al 50% ciascuno.

A e B chiedono al Comune licenza di costruzione di 7 appartamenti e parcheggi sotterranei destinati all'uso degli appartamenti sovrastanti.

Prima di iniziare la costruzione A e B intendono mettere a disposizione di Alfa Srl, con contratto di comodato gratuito della durata di 15 anni, la superficie ai fini della costruzione degli appartamenti e dei parcheggi sotterranei prevedendo che tutte le spese siano a carico di Alfa Srl.

Il contratto di comodato prevede, inoltre, che alla scadenza Alfa Srl non abbia diritto di risarcimento alcuno per le spese investite.

Alfa Srl in nome e per conto proprio costruisce e arreda gli appartamenti e, a costruzione ultimata, procede con l'affitto incassando i corrispettivi per 15 anni.

A seguito del contratto di comodato si ritiene che:

1. Alfa Srl sostiene le spese di costruzione, detrae la relativa Iva ed effettua gli ammortamenti delle spese di costruzione nel periodo contrattuale di validità del comodato e, allo scadere del comodato, non fattura alcunché ad A e B i quali già sono proprietari degli appartamenti fin dall'inizio;
2. A e B, al termine del comodato, avranno la piena disponibilità degli immobili senza



addebiti di Iva.

[**LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...**](#)



FiscoPratico