

CONTRIBUTO PUBBLICO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI PARTI COMUNI CONDOMINIALI: IRRILEVANZA FISCALE

Risposta Agenzia Entrate a Interpello n. 99/2022

- ✓ L'Agenzia delle Entrate, con la risposta in esame, fornisce chiarimenti in merito al regime fiscale applicabile a un contributo pubblico erogato (in Spagna) a un soggetto fiscalmente residente in Italia per la ristrutturazione di parti comuni condominiali.
- ✓ In particolare, un ente pubblico spagnolo ha concesso a una persona fisica residente in Italia - che possiede un appartamento in un condominio sito in Spagna - una sovvenzione, secondo la quota di possesso, per la ristrutturazione delle parti comuni del medesimo.
- ✓ La citata sovvenzione, rivolta principalmente alle comunità di proprietari e proprietà con membri in situazioni vulnerabili, viene trattata in Spagna alla stregua di una «*ganancia patrimonial*» (guadagno), soggetta in detto paese a un'imposta del 19% per le persone fisiche non residenti.
- ✓ In merito al regime fiscale applicabile in Italia, l'Agenzia, sulla base della normativa domestica (art. 1, Tuir), ricorda in primo luogo come presupposto dell'imposta sui redditi delle persone fisiche sia il possesso di redditi, in denaro o in natura, rientranti nelle categorie indicate nell'art. 6, Tuir (ovvero, redditi fondiari, redditi di capitale, redditi di lavoro dipendente, redditi di lavoro autonomo, redditi d'impresa, redditi diversi). Pertanto, qualora le somme o i beni ricevuti dal contribuente non siano inquadrabili in una di queste categorie, gli stessi non saranno soggetti all'imposta sui redditi delle persone fisiche.
- ✓ Sulla base di questo presupposto, l'Agenzia giunge ad affermare che il contributo ricevuto - a parziale copertura delle spese sostenute per la realizzazione dei lavori condominiali ed erogato da un ente la cui finalità è lo sviluppo nel territorio comunale di funzioni, servizi e attività nel campo degli alloggi a prezzi accessibili - non è riconducibile né tra i redditi di lavoro dipendente o assimilati (considerato che tra il beneficiario e l'ente erogatore non sussiste un rapporto di lavoro) né in alcuna delle altre categorie reddituali e, pertanto, non concorre alla formazione del reddito imponibile del beneficiario.

