

**Risposta n. 99/2022**

**OGGETTO:** Trattamento fiscale applicabile al contributo pubblico erogato in Spagna ad un soggetto fiscalmente residente in Italia per la ristrutturazione delle parti comuni dell'edificio condominiale in cui si trova il suo appartamento

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'*Istante* rappresenta di essere residente in Italia e di possedere in Spagna un appartamento, per il quale ha ottenuto, secondo la quota di possesso, una sovvenzione da un ente pubblico spagnolo per una ristrutturazione condominiale su parti comuni del palazzo.

Il Contribuente precisa che il beneficio è riconosciuto all'intero condominio perché esegua i lavori di ristrutturazione dello stabile e che sarà suddiviso fra i proprietari che accettano la sovvenzione.

Tale sovvenzione è considerata in Spagna "*ganancia patrimonial*" (guadagno) su cui è previsto il pagamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche ai residenti e il 19% ai non residenti.

Ciò posto, l'*Istante* chiede se in qualità di residente debba pagare anche in Italia una imposta sulla sovvenzione ottenuta e, in caso di imponibilità del contributo, se

possa essere portato in deduzione quanto pagato come imposta in Spagna.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'*Istante* ritiene che la sovvenzione per ristrutturazione del fabbricato concessa da un ente pubblico spagnolo e considerata "*ganancia patrimonial*", soggetta a imposta in Spagna, non debba essere sottoposta ad imposizione fiscale in Italia perché considerata in Italia alla stregua di un *bonus* per ristrutturazione.

L'*Istante* ritiene, inoltre, che, per il principio di analogia, se non è possibile portare il costo della ristrutturazione in Spagna in detrazione/deduzione dalle imposte in Italia, come si potrebbe fare per una ristrutturazione condominiale in Italia, l'erogazione di una somma da parte di un ente pubblico spagnolo per la ristrutturazione condominiale non abbia rilevanza fiscale in Italia.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Per poter valutare il regime tributario da applicare ad un reddito di fonte estera è necessario qualificare il reddito secondo la normativa interna e, successivamente, esaminare le disposizioni convenzionali contro le doppie imposizioni in vigore tra l'Italia (Stato di residenza del percettore) e lo stato della fonte del reddito (nel caso di specie, la Spagna).

In base alla disciplina domestica, ai sensi dell'articolo 1 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (di seguito, TUIR), costituisce presupposto di tassazione il "possesso di redditi", in denaro o in natura, rientranti nelle seguenti categorie tassativamente indicate nel successivo articolo 6 ai sensi del quale «*I singoli redditi sono classificati nelle seguenti categorie: a) redditi fondiari; b) redditi di capitale; c) redditi di lavoro dipendente; d) redditi di lavoro autonomo; e) redditi d'impresa; f)*

*redditi diversi.».*

Pertanto, in linea di principio, qualora si verifichi un arricchimento del contribuente non inquadrabile in una delle predette categorie reddituali, detto arricchimento non è assoggettabile ad imposizione diretta.

Nel caso di specie, sulla base di quanto illustrato nell'istanza e nella documentazione integrativa trasmessa, l'*Istante* beneficia di un contributo - a parziale copertura delle spese che saranno sostenute per la realizzazione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni dell'edificio condominiale di cui fa parte il suo appartamento - erogato da un ente pubblico spagnolo, il cui scopo è lo sviluppo nel territorio comunale delle funzioni, attività e servizi nel campo degli alloggi a prezzi accessibili.

In particolare, secondo il bando emesso dall'ente pubblico sono concesse sovvenzioni per il ripristino di elementi comuni e il miglioramento dell'abitabilità degli edifici ad uso residenziale, rivolto principalmente "*alle comunità di proprietari e proprietà con membri in situazioni vulnerabili*". Come riportato nel bando, l'obiettivo generale è quello "*di promuovere la riabilitazione del patrimonio edilizio esistente (...) stabilire un sistema di sussidi e aiuti che consenta alle comunità di proprietari e proprietà con membri in situazioni vulnerabili di effettuare l'adattamento e opere di riabilitazione negli edifici in cui risiedono*".

Il bando stabilisce, altresì, le "*condizioni particolari e le specifiche tecniche, gli importi delle agevolazioni e la documentazione da presentare per beneficiare*" della sovvenzione.

Nella documentazione integrativa trasmessa, l'*Istante* precisa sul punto che, in base al bando pubblico, la misura del beneficio può variare a seconda che il proprietario o l'eventuale inquilino risulti in condizione di vulnerabilità; il contributo, inoltre, sarà erogato dall'ente pubblico mediante "*rate straordinarie in relazione all'avanzamento dei lavori*" nonché a lavori ultimati e al momento della verifica della sussistenza dei requisiti individuati nel medesimo bando.

Sulla base di quanto rappresentato, si ritiene che tale contributo, corrisposto per finalità generali perseguite dall'ente erogatore, in relazione alle spese sostenute per la realizzazione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni di edifici condominiali non sia riconducibile né tra i redditi di lavoro dipendente o assimilati di cui agli artt. 49 e 50 del TUIR (posto che tra l'ente erogatore e il beneficiario non sussiste alcun rapporto di lavoro), né in alcuna delle altre categorie reddituali individuate dal citato articolo 6 del medesimo Testo Unico e, pertanto, non concorra alla formazione della base imponibile del beneficiario.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

**LA DIRETTRICE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**