

Deducibilità parziale IMU dal reddito dei professionisti

Data Articolo: 25 Novembre 2015

Autore Articolo: Lavinia Linguanti

Qual è la quota **IMU** deducibile dal reddito professionale? E quali sono i requisiti per poter beneficiare di tale deduzione?

Fino al periodo di imposta 2012 l'**IMU** non è mai stata deducibile né ai fini IRPEF (ed IRES) né tantomeno ai fini IRAP.

La Legge di Stabilità 2014 ha previsto che, per il periodo d'imposta 2013, l'**IMU** fosse deducibile per una quota pari al 30%, mentre a partire dal periodo d'imposta 2014 (UNICO 2015) e per i periodi successivi, la quota deducibile dell'**IMU** fosse del 20%.

Stando a quanto appena riportato, la quota di **deducibilità IMU** attualmente in vigore è pari al 20%; la stessa potrà essere portata in diminuzione dalle sole tipologie di reddito d'impresa e/o di reddito di lavoro autonomo, rimanendo esclusa la possibilità di andare ad abbattere il reddito complessivo, avendo su quest'ultimo un beneficio indiretto.

Per beneficiare della deduzione **IMU** dal reddito professionale (e dal reddito d'impresa) è indispensabile che la stessa si riferisca ai soli **fabbricati strumentali**, considerandosi questi (ai sensi dell'art.43, comma 2 del TUIR):

- gli **immobili strumentali per destinazione**, cioè utilizzati esclusivamente per l'esercizio d'impresa commerciale da parte del possessore, a prescindere dalla loro natura o dalle loro caratteristiche; rileva, pertanto, solo l'utilizzo esclusivo (e non promiscuo) esercitato direttamente dall'imprenditore possessore dell'immobile (e non da terzi);
- gli **immobili strumentali per natura**, cioè quelli che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di una diversa utilizzazione senza una radicale trasformazione e diversi da quelli abitativi.

Per i soggetti che producono reddito di lavoro autonomo, rispettando il disposto all'art. 54, comma 1 del TUIR, l'**IMU** è deducibile nell'anno in cui avviene il relativo pagamento, anche se tardivo, comunque a partire dall'**IMU** relativa all'anno d'imposta 2013.

All'interno della dichiarazione dei redditi, la deduzione della quota **IMU** sugli immobili strumentali a regime implica l'applicazione di una variazione in diminuzione pari alla quota deducibile del 20%.

Riassumendo, i professionisti:

- che possiedono immobili strumentali soggetti ad **IMU**;
- che hanno versato nell'anno d'imposta 2014 **IMU** relativa ad immobili strumentali all'esercizio della propria attività;

possono portare in deduzione dal proprio reddito di lavoro autonomo, una quota pari al 20% dell'**IMU** versata nell'anno.

L'imposta resta indeducibile ai fini IRAP.

Lavinia Linguanti – Centro Studi CGN