
Legge di bilancio, IMU deducibile al 40%

Data Articolo: 07 Febbraio 2019

Autore Articolo: Nicolò Cipriani

La deduzione

parziale dell'IMU dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo, relativa agli immobili strumentali, sale dal **20%**

al **40%**. È quanto prevede la legge di

bilancio per il 2019 (art. 1 comma 12 L. n. 145/2018) che modifica l'art. 14 comma

1 del D.Lgs. 4.3.2011 n. 23. In assenza di un'espressa disposizione

transitoria, la novità in commento entra in vigore dal **1° gennaio**, vale a dire dal periodo di imposta 2019 per i soggetti solari.

Per quanto riguarda gli **immobili oggetto della deduzione**, la norma si riferisce agli immobili strumentali, per cui è ragionevole ritenere che rientrino quelli:

- **strumentali**

per natura classificati nelle categorie A/10, B, C, D ed E a prescindere dal loro utilizzo;

- **strumentali**

per destinazione, vale a dire quelli effettivamente ed esclusivamente utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività d'impresa, a prescindere dalla categoria catastale.

La circolare dell'Agenzia delle Entrate **10/E/2014** ha precisato che non rientrano nell'ambito oggettivo gli **immobili**

cd. promiscui, ossia quelli utilizzati sia per l'attività d'impresa (o professionale) sia per scopi personali. Il requisito che lega l'immobile all'agevolazione è quello dell'esclusività, pertanto gli immobili devono essere **destinati esclusivamente allo**

svolgimento dell'attività d'impresa. Per gli immobili posseduti dai professionisti è il caso di precisare che si considerano strumentali solamente quelli utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di lavoro autonomo (a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza), non esistendo in tale ambito la nozione di immobile strumentale per natura.

Rispetto ai criteri

di deducibilità, l'Agenzia delle Entrate, con la stessa **circolare n. 10/E/2014** ha precisato che per i soggetti titolari di reddito di impresa, costituisce costo deducibile l'IMU di competenza di un certo periodo di imposta purché l'imposta sia stata pagata dal contribuente. Ne deriva l'esclusione dalla deducibilità per il 2018 dell'IMU tardivamente versata nel 2019, sebbene resti un costo di competenza del periodo di imposta 2018 ma in deducibile in detto periodo di imposta in assenza del pagamento. In questo caso la deducibilità resta confermata nel successivo periodo di imposta 2019, all'atto del pagamento.

Esemplificando, l'IMU stanziata nel conto economico dell'esercizio 2018, e riferita a tale anno, è deducibile nella misura del 20% nel modello Redditi 2019 solo se l'imposta è stata pagata nello stesso anno 2018. Al contrario, nel caso in cui l'imposta del 2018 non sia stata pagata nel 2018 (si suppone per intero per semplicità), ma sarà pagata nel 2019, la deduzione (sempre del 20%) avverrà nel modello Redditi 2020 tramite una variazione in diminuzione nel quadro RF. Come detto, **a partire dall'IMU dovuta per il 2019, invece, la deduzione si innalza al 40%, con primo impatto nel modello Redditi 2020** (periodo d'imposta 2019), in cui sarà possibile beneficiare di tale innalzamento, sempre a condizione che l'imposta di competenza del 2019 sia stata pagata nel medesimo anno.

Per i soggetti titolari di redditi di lavoro autonomo, in assenza di una specifica disposizione, si applica, secondo l'Agenzia delle Entrate (circ. 14.5.2014 n. 10, risposta 8.2), il principio generale dell'art. 54 co. 1 del TUIR che dispone la deducibilità per cassa dei componenti negativi di reddito di lavoro autonomo. Pertanto, secondo l'Agenzia delle Entrate, **l'IMU è deducibile nell'anno in cui avviene il relativo pagamento, anche se tardivo.**

Nicolò Cipriani – Centro Studi CGN