

PROFESSIONISTI

Per i professionisti deducibile solo l'IMU dello studio

di **Fabio Garrini**

Una delle principali novità del modelli UNICO 2014 riguarda la possibilità di portare in **deduzione una quota dell'IMU** sostenuta dal contribuente, deduzione non concessa in misura piena, ma nel limite del 20% a regime, mentre per il solo **periodo d'imposta 2013** è stata introdotta una deduzione maggiorata, pari al **30%**. Tale deduzione spetta tanto ai contribuenti esercenti attività **d'impresa**, quanto a quelli operanti nel campo del **lavoro autonomo**.

Sulle pagine della presente rivista telematica si è già avuto modo di commentare come l'Agenzia delle Entrate abbia precisato che la deduzione avviene sulla base del **principio di cassa** (quindi facendo riferimento, nel modello di quest'anno, all'IMU pagata nel corso del 2013), così come già sono state sollevate le **perplessità** riguardanti una non convincente interpretazione dell'Amministrazione Finanziaria fornita in sede di Telefisco 2014 che limita la deduzione all'IMU relativa alle **annualità 2013 e successive** (si veda ["Compensazioni oltre 15.000 possibili da subito"](#)), escludendo ogni pagamento che dovesse avvenire ancor oggi relativi all'IMU 2012. Non aggiungiamo altro in questa sede se non ribadire come tale interpretazione sia poco rispondente al dettato letterale della norma.

Pare invece più interessare soffermarsi su una diversa questione: l'esatta individuazione degli **immobili in relazione ai quali l'imposta risulterebbe computabile** nel plafond deducibile.

Lo studio professionale.

L'articolo 14, comma 1, del Dlgs n. 23/2011, come sostituito dall'art. 1, comma 715, della Legge n. 147/2013 (Legge di stabilità 2014), prevede che *"L'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura del 20 per cento. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive"*. Proprio quel riferimento alla **"strumentalità" dell'immobile** deve guidare alla soluzione, soluzione che la medesima Agenzia, proprio con le risposte di Telefisco, sembra voler percorrere: ai sensi dell'art. 43, comma 2, del Tuir, si considerano strumentali gli immobili utilizzati "esclusivamente" per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore; sono, quindi, **esclusi dalla nozione di immobili strumentali gli immobili a utilizzo promiscuo**. Pertanto, per espressa previsione normativa, è esclusa la deducibilità dell'IMU relativa agli immobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione o all'impresa commerciale e all'uso personale o familiare del contribuente.

L'Agenzia glissa però su una questione che era stata puntualmente evidenziata nel quesito postogli: *“per gli esercenti arti e professioni la deducibilità dovrebbe riguardare l'imposta municipale assolta sugli immobili utilizzati per l'esercizio dell'arte e professione anche se non risultanti nelle scritture contabili del professionista”?*

La domanda è assolutamente ben posta visto che nell'ambito del reddito professionale **non esiste un equivalente omologo dell'art. 65 TUIR** per imprenditori, che limita l'appartenenza dei beni all'attività (è infatti rubricato “beni relativi all'impresa”) solo a quelli iscritti nel libro degli inventari tenuto ai sensi dell'art. 2217 cc. Tanto che la stessa Agenzia delle Entrate, nella [RM 13/E del 3 marzo 2010](#) aveva avuto modo di affermare come *“per i soggetti che esercitano attività artistica o professionale, si considerano strumentali, gli immobili utilizzati direttamente dal lavoratore che li possiede per l'esercizio esclusivo dell'attività artistica o professionale. Non è rilevante che l'acquisto sia stato effettuato in qualità di persona fisica o di esercente arte o professione, ma il discriminante è costituito unicamente dal fatto che l'immobile risulti, per destinazione esclusiva, adibito all'attività professionale.”*

Pare evidente che il medesimo principio debba valere anche per la deduzione IMU: potrà essere computata a riduzione del reddito professionale 2013 il 30% dell'IMU pagata nel medesimo periodo d'imposta, **tanto nel caso in cui tale immobile sia stato acquisito nell'ambito dell'attività, quanto nel caso in cui l'acquisto sia avvenuto a titolo personale.**

Nessuna deduzione invece, come detto, per l'immobile ad uso promiscuo.