

## REDDITO IMPRESA E IRAP

---

### ***Imu sui fabbricati strumentali con deduzione maggiorata***

di **Sandro Cerato**

La **deduzione parziale dell'Imu dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo**, relativa agli **immobili strumentali**, è pari al 20% per il periodo d'imposta 2018, mentre, dal **2019**, la misura è aumentata al **40%**.

È quanto emerge dalle modifiche introdotte dall'[articolo 1, comma 12, L. 145/2018](#) (Legge di Bilancio 2019), che, a partire dal periodo d'imposta **2019**, **innalza la misura di deduzione dal 20% al 40% dell'imposta comunale pagata dalle imprese e dai professionisti** per gli immobili strumentali relativi all'attività.

È bene ricordare che la deduzione parziale dell'Imu dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo è stata introdotta dall'[articolo 1 L. 147/2013](#) che ha modificato l'[articolo 14, comma 1, D.Lgs. 23/2011](#), che in origine sanciva l'**indeducibilità integrale** del tributo comunale dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo.

Si è previsto che tale deduzione (non prevista ai fini Irap) **era pari al 30% per il periodo d'imposta 2013, mentre, a regime, la misura è stata stabilita nel 20%.**

Ora, a partire dal periodo d'imposta **2019**, il legislatore ha alzato la **percentuale dal 20% al 40%** per consentire alle imprese ed ai lavoratori autonomi di poter portare in deduzione un importo maggiore del tributo comunale pagato.

In merito all'**ambito oggettivo** della **deduzione**, la norma si riferisce agli **immobili strumentali**, ragion per cui rientrano in tale ambito sia quelli **strumentali per natura** (sono tali quelli classificati nelle categorie A/10, B, C, D ed E, a prescindere dal loro utilizzo), sia quelli **strumentali per destinazione** (sono tali quelli effettivamente ed esclusivamente utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività d'impresa, a prescindere dalla categoria catastale).

La [circolare AdE 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, in quanto la strumentalità per destinazione, come detto, richiede l'utilizzo esclusivo del bene per lo svolgimento dell'attività d'impresa.

Per gli **immobili posseduti dai professionisti**, si ricorda 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**.

Per quanto riguarda **l'individuazione dell'importo deducibile**, l'Agenzia delle entrate nel citato documento di prassi ha chiarito che la deduzione dal reddito d'impresa spetta a condizione che l'imposta, stanziata nel periodo d'imposta di competenza, sia **anche effettivamente pagata in tale anno**, pena lo slittamento della deduzione nel periodo d'imposta in cui avviene la corresponsione del tributo (in quanto l'[articolo 99 Tuir](#) prevede la deduzione per cassa delle imposte).

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, laddove 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.

Infine, per quanto riguarda gli **esercenti arti e professioni**, la deduzione, in conformità al principio generale di "cassa", stabilito dall'[articolo 54 Tuir](#), avviene sempre nell'esercizio in cui l'imposta è stata **effettivamente pagata**, e quindi nella misura del **40%** a partire dal **1° gennaio 2019**.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

