

REDDITO IMPRESA E IRAP

Le novità in materia di deducibilità dell'Imu

di **Federica Furlani**

L'[articolo 3 D.L. 34/2019](#), pubblicato nella **Gazzetta Ufficiale n. 100/2019**, ha nuovamente modificato l'[articolo 14, comma 1, D.Lgs. 23/2011](#) (*Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale*), **in tema di deducibilità dell'Imu**.

Nella sua **versione originaria** l'[articolo 14, comma 1](#), del citato decreto legislativo aveva sancito l'**indeducibilità** dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attività produttive **dell'imposta municipale propria**.

Successivamente, a seguito delle modifiche operate dalla **L. 147/2013**, **a decorrere dal 2013** era stata introdotta una **parziale deducibilità**, nei **limiti del 20%**, ma esclusivamente con riferimento all'Imu relativa agli **immobili strumentali** ed esclusivamente ai fini della **determinazione del reddito di impresa/reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni**. La medesima imposta restava quindi **indeducibile ai fini Irap**.

A decorrere dal 2019, a seguito delle modifiche di cui alla **L. 145/2018**, sempre con riferimento agli **immobili strumentali** la deducibilità è stata innalzata, sempre ai fini delle imposte sui redditi, **dal 20% al 40%**.

In realtà questa norma non ha mai trovato applicazione in quanto l'[articolo 3 D.L. 34/2019](#) – c.d. **Decreto crescita** - ha modificato, rimodulandola, la quota Imu (e IMI e IMIS) sugli immobili **strumentali deducibile, sempre solo ai fini dell'imposizione sui redditi, a decorrere dal 2019**.

In particolare:

- per il **periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018 (2019 per i soggetti solari)**, è previsto un innalzamento della deducibilità al **50%**, che si concretizzerà in una variazione nel modello **Redditi 2020**;
- per il **periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020** è prevista la **deducibilità** nella misura del **60%**;
- a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al **31 dicembre 2021** nella misura del **70%**, che costituirà la percentuale di deducibilità **a regime**.

L'Imu, come onere fiscale, è un'imposta dovuta per anno solare ed è **deducibile secondo il criterio di cassa**, quindi nell'**esercizio di pagamento**, ai sensi dell'[articolo 99 Tuir](#).

Come precisato dalla [circolare AdE 10/E/2014](#), par. 8.2, ai fini della **determinazione del reddito**

d'impresa, costituisce costo parzialmente deducibile l'Imu di competenza del periodo di imposta, a condizione che l'imposta sia pagata dal contribuente.

L'[articolo 99, comma 1, Tuir](#) non introduce, infatti, ai fini della determinazione del reddito d'impresa, un **puro criterio di cassa** in deroga a quello generale di competenza dei componenti negativi, ma costituisce una norma di cautela per gli interessi erariali, **introducendo un'ulteriore condizione di deducibilità per le imposte che è appunto l'avvenuto pagamento.**

Di conseguenza, **un'eventuale Imu 2018 versata tardivamente nel 2019 è un costo di competenza del periodo di imposta 2018 in deducibile in detto periodo di imposta** in assenza del pagamento e **deducibile nel successivo periodo di imposta 2019** all'atto del pagamento mediante una **variazione in diminuzione in sede di Modello Redditi.**

Il fatto che il pagamento sia avvenuto in ritardo nel 2019, **non comporterà in ogni caso la possibilità di beneficiare nella maggior deducibilità** (dal 20% al 50%): per la verifica della percentuale di deduzione è necessario far sempre riferimento al **principio di competenza.**

Nel **modello Redditi SC 2019**, il 20% dell'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali, che rappresenta la **quota deducibile per il 2018**, va indicata tra le **altre variazioni in diminuzione**, rigo RF56, con il **codice 38.**

Si precisa che le disposizioni sopra commentate si applicano anche all'**imposta municipale immobiliare (IMI)** della provincia autonoma di **Bolzano**, istituita con [legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3](#), e all'**imposta immobiliare semplice (IMIS)** della provincia autonoma di **Trento**, istituita con **legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.**

Seminario di specializzazione

**L'AVVIO DEL PROCESSO TRIBUTARIO TELEMATICO:
ASPETTI OPERATIVI E CASI PRATICI**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)