

REDDITO IMPRESA E IRAP

Imu su fabbricati strumentali: base imponibile e deducibilità fiscale

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

Lunedì **17 giugno** scade il termine per versare la **prima rata di acconto 2019** dell'Imposta municipale propria (Imu) sugli immobili, tra cui i **fabbricati strumentali** appartenenti al gruppo catastale D.

Tale categoria catastale è articolata in **dieci sottocategorie**:

- D/1 Opifici
- D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
- D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)
- D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
- D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
- **D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni**
- **D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni**
- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
- D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

La **determinazione della base imponibile** su cui calcolare le aliquote Imu, stabilite dai singoli Comuni, parte dal **valore del fabbricato: per i fabbricati iscritti in catasto**, la **rendita risultante** al 1° gennaio 2019, anche se di recente attribuzione, va **rivalutata del 5%** e poi moltiplicata per un **coefficiente pari a 65** per gli immobili appartenenti alla **categoria D** (ad esclusione di D/5).

Per i fabbricati classificabili nel **gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, **il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare, applicando ai costi di acquisizione e incrementativi** contabilizzati per anno di formazione, i **coefficienti di adeguamento** stabiliti annualmente dal ministero dell'Economia e delle Finanze.

I **costi incrementativi sostenuti nell'anno in corso** non influiscono sull'ammontare del valore

sul quale calcolare l'Imu dovuta per l'anno 2019, mentre saranno rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta nel 2020. Il **coefficiente di rivalutazione** relativo al 2019 va, quindi, utilizzato solo nel caso di acquisto dell'immobile da parte di un'impresa nell'anno 2019. I **coefficienti di rivalutazione per il 2019**, sono stati determinati con [D.M. 06.05.2019](#) (pubblicato in **GU Serie Generale n. 116 del 20.05.2019**).

per l'anno 2019 = 1,02
per l'anno 2016 = 1,04
per l'anno 2013 = 1,05
per l'anno 2010 = 1,13
per l'anno 2007 = 1,22
per l'anno 2004 = 1,37
per l'anno 2001 = 1,50
per l'anno 1998 = 1,60
per l'anno 1995 = 1,74
per l'anno 1992 = 1,85
per l'anno 1989 = 2,06
per l'anno 1986 = 2,51

per l'anno 2018 = 1,03
per l'anno 2015 = 1,05
per l'anno 2012 = 1,08
per l'anno 2009 = 1,14
per l'anno 2006 = 1,26
per l'anno 2003 = 1,41
per l'anno 2000 = 1,55
per l'anno 1997 = 1,64
per l'anno 1994 = 1,79
per l'anno 1991 = 1,88
per l'anno 1988 = 2,15
per l'anno 1985 = 2,69

per l'anno 2017 = 1,04
per l'anno 2014 = 1,05
per l'anno 2011 = 1,11
per l'anno 2008 = 1,18
per l'anno 2005 = 1,29
per l'anno 2002 = 1,47
per l'anno 1999 = 1,57
per l'anno 1996 = 1,69
per l'anno 1993 = 1,83
per l'anno 1990 = 1,97
per l'anno 1987 = 2,33
per l'anno 1984 = 2,87

