

REDDITO IMPRESA E IRAP

Modifiche in vista sulla deduzione Imu

di **Alessandro Bonuzzi**

La **bozza** del **disegno di Legge di Bilancio 2020** ridisegna ancora una volta le regole di deduzione dell'Imu relativa agli **immobili strumentali** dal reddito d'impresa e derivante dall'esercizio di arti e professioni.

Si ricorda che l'[articolo 3 D.L. 34/2019](#) (cd. Decreto crescita) è di recente intervenuto sulla **materia**, prevedendo la **deducibilità** dell'Imu dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo nelle seguenti misure:

- **50% per il periodo d'imposta 2019;**
- **60%** per i periodi d'imposta **2020** e **2021;**
- **70%** per il periodo d'imposta **2022;**

ai sensi del **comma 2** della disposizione, e

- **100%** a partire dal **2023**, quindi a regime;

in base al **comma 1** della disposizione medesima.

L'**obiettivo** del Legislatore, dunque, era quello di giungere, sebbene nel giro di 5 anni, alla **piena deducibilità** dell'Imu, che per non poche imprese rappresenta un vero e proprio **salasso** da sopportare.

Il decreto, invece, confermava l'**integrale indeducibilità del tributo comunale dalla base imponibile Irap**.

Il Legislatore della prossima Legge di Bilancio, sulla base del testo provvisorio diffuso nei giorni scorsi, intende nuovamente **reformulare** il **regime di deducibilità** dell'Imu degli **immobili strumentali**, **sostituendo** l'intero articolo 3 del Decreto crescita con la previsione secondo cui ***"Per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018, l'Imu 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 50 per cento"***.

Se ciò dovesse essere confermato nella versione definitiva della Legge di Stabilità, **nulla cambierebbe** con riferimento al periodo d'imposta **2019**, siccome la percentuale di deducibilità rimarrebbe fissata al **50%**.

Contestualmente, nella sezione della bozza dedicata a quella che sarà la nuova Imu, per effetto della prospettata **unificazione** con la Tasi, viene stabilita la **deducibilità** del tributo comunale dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo nelle seguenti misure:

- **60%** per i periodi d'imposta **2020 e 2021**;
- **100%** dal periodo d'imposta **2022**.

In pratica, quindi, l'intenzione è quella di **anticipare** di **un anno** l'integrale deduzione dell'Imu dal reddito d'impresa o professionale, ferma restando la **piena indeducibilità** del tributo comunale ai fini dell'**Irap**.

Certamente, quella in analisi rappresenta una modifica che sarebbe da accogliere con **favore**, **agevolando** le imprese e i professionisti che possiedono uno o più immobili strumentali.

A tal riguardo si ricorda che, nell'ambito del reddito d'impresa, ai sensi dell'[articolo 43, comma 2, Tuir](#), vanno considerati come **strumentali**:

- gli immobili che, per le loro caratteristiche, **non sono suscettibili di diversa utilizzazione** salvo radicali trasformazioni, ancorché concessi in **locazione** o **comodato** oppure **non utilizzati** (immobili strumentali **per natura**). Sono considerati tali quelli classificati nelle categorie catastali A/10, B, C, D ed E;
- gli immobili **esclusivamente e direttamente utilizzati dall'impresa** per lo svolgimento dell'attività, a prescindere dalla classificazione catastale (immobili strumentali **per destinazione**).

Per quanto riguarda gli **esercenti arti e professioni**, invece, sempre il [comma 2](#) dell'**articolo 43 Tuir** considera **strumentali** gli immobili utilizzati **direttamente** dall'artista o dal professionista per l'esercizio **esclusivo** dell'attività, senza che assuma rilevanza il fatto che l'acquisto sia stato effettuato spendendo la **partita Iva** oppure in qualità di **persona fisica**, e **a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza** (cd. immobili strumentali **per destinazione**).

Non rientrano tra gli immobili strumentali quelli **utilizzati ad uso promiscuo** dall'impresa oppure dall'artista o professionista, con la conseguenza che la relativa Imu **non** può essere portata in **deduzione** dal reddito dell'attività.

Evidentemente, soffrono dell'**indeducibilità** del tributo comunale anche gli **immobili patrimonio** detenuti dalle imprese, ossia i fabbricati abitativi non utilizzati per lo svolgimento dell'attività d'impresa, né costituenti beni merce.

