

## CASI OPERATIVI

---

### ***Immobili patrimonio: riportabilità delle spese di manutenzione non deducibili***

di **EVOLUTION**

Seminario di specializzazione

## **SUPERBONUS: COME FUNZIONA E COME OTTIMIZZARE L'AGEVOLAZIONE**

 **Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!**

[accedi al sito >](#)

Una società è proprietaria di un'unità immobiliare che si qualifica come immobile patrimonio. Si chiede se, ai sensi dell'articolo 90 Tuir, le spese di manutenzione non deducibili in quanto eccedenti il 15% dei canoni di locazione possano essere dedotte nei successivi periodi d'imposta.

L'articolo 90 Tuir disciplina il trattamento fiscale dei beni immobili che non costituiscono beni strumentali per l'esercizio dell'impresa, né beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

In linea generale, si tratta di quegli immobili che non sono strumentali all'esercizio dell'attività di impresa ma che rappresentano essenzialmente un investimento di mezzi finanziari (o un impiego di liquidità).

L'articolo 90, comma 1, Tuir individua i beni immobili patrimoniali come categoria residuale (c.d. definizione in negativo), ovvero come quegli immobili che:

[CONTINUA A LEGGERE SU EVOLUTION...](#)

