

CASI OPERATIVI

Acquisto di un immobile patrimonio: interessi passivi di finanziamento

di **EVOLUTION**



Una società ha acquistato un immobile di categoria catastale A/2 che si qualifica come immobile patrimonio ai sensi dell'articolo 90 del Tuir. Per finanziare l'acquisto ha contratto un mutuo. Sono deducibili fiscalmente gli interessi passivi?

La disciplina fiscale degli immobili patrimonio rappresenta una deroga alle usuali regole a cui sono assoggettati gli immobili detenuti in regime d'impresa: infatti il legislatore, per tale tipologia di immobili, ha previsto un'imposizione basata sui criteri catastali in misura simile alle persone fisiche che non agiscono in regime d'impresa, con la conseguente indeducibilità di tutti i relativi componenti negativi (articolo 90 Tuir).

La generica formulazione dell'articolo 90, comma 2, Tuir, limitandosi a prevedere la generale indeducibilità dei costi connessi agli immobili patrimonio, non stabilisce regole specifiche circa il trattamento da riservare agli interessi passivi, tanto che in passato si erano formate opinioni discordanti circa il trattamento fiscale degli interessi passivi sostenuti dall'impresa a seguito di accensione di un mutuo per l'acquisto di un immobile patrimonio.



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