



IMPOSTE SUL REDDITO

Riaddebiti professionali – seconda parte

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Seminario di specializzazione

Strategie difensive dallo schema d'atto al processo: la nuova fase precontenziosa

Scopri di più

Il tema dei riaddebiti di costi riguarda, tra le altre, **due fattispecie** citate nell'[articolo 54, comma 2, lettera a\) e c\), Tuir](#). Si tratta dell'addebito dei contributi previdenziali che, **per legge, sono dovuti dal committente** e dei costi per **l'utilizzo comune dell'immobile**. In entrambi i casi, la norma succitata li dichiara **esclusi dalla formazione del reddito imponibile**, ma mentre nel caso dei **contributi previdenziali** il tema è semplice, più complesso, o quantomeno, suscettibile di maggiori considerazioni, è il **riaddebito di costi per l'uso comune dell'immobile**.

Esclusione dal reddito dei contributi previdenziali

I **contributi previdenziali**, che per legge sono **posti a carico del soggetto che li corrisponde**, non concorrono alla **formazione del reddito del professionista**. Si tratta dei contributi previdenziali dovuti alle Casse di categoria, mentre quelli **addebitati a titolo facoltativo** da coloro che sono iscritti alla Gestione separata Inps concorrono a **pieno titolo alla formazione del reddito**. **Entrambi gli addebiti** (obbligatori o facoltativi) **rilevano dal punto di vista Iva**.

Esclusione dal reddito dei riaddebiti per uso comune dell'immobile

L'**esclusione dal reddito imponibile** per questo tipo di riaddebito **era già stata prevista** in sede interpretativa dalla [circolare n. 38/2010, § 3.4.](#), secondo cui il **riaddebito non concorre alla formazione del reddito professionale** e conseguentemente il **costo viene dedotto al netto della quota riaddebitata**. L'esclusione dal reddito professionale porta con sé **l'esonero dalla operazione di ritenuta d'acconto** da parte del sostituto d'imposta, il quale a sua volta **potrà dedurre l'importo riaddebitato secondo il principio di cassa** (se professionista). L'esclusione dal reddito del riaddebito è estesa ai servizi relativi all'immobile; quindi, oltre ai costi, per così dire, diretti (canoni locativi) occorre **escludere anche quelli "correlati"** che possono essere riassunti in **costi per utenze, spese condominiali, manutenzioni ordinarie e quant'altro**. Più



complessa si presenta la situazione nella quale il **contratto di riaddebito preveda l'imputazione anche di costi non relativi all'immobile**, quali, ad esempio, i **servizi di segreteria**. In quest'ultimo caso delle due l'una: o dal contratto si può desumere in modo ragionevole quanto della **cifra complessiva sia imputabile ai servizi di segreteria** e, quindi, somma imponibile, o viceversa risulta **difficile individuare un quantum legittimamente sottraibile dal reddito** da lavoro autonomo.

Va sottolineato che, mentre nella disciplina dei rimborsi per spese relative alla esecuzione dell'incarico è prevista una **salvaguardia per il contribuente che ha comunicato l'addebito**, ma **non lo ha incassato**, nessuna salvaguardia è presente, invece, nella **fattispecie del riaddebito dei costi comuni dell'immobile**. Ciò, nonostante, la **sostanziale analogia delle due ipotesi succitate**. Al riguardo, l'[**articolo 54-ter, comma 1, Tuir**](#), statuisce **l'indeducibilità di tutti i costi riaddebitati sia per trasferte che per uso comune dell'immobile**, ma poi interviene solo **per tutelare il professionista** che, avendo riaddebitato le spese per trasferta, **non riesce ad ottenere il rimborso delle stesse dal committente**: il rimedio consiste nella **sopravvenuta deducibilità dei costi riaddebitati**. Nulla, invece, è stabilito per **l'analogia situazione del riaddebito**, ad esempio, del canone locativo, per cui può accadere che **parte del canone sia stato riaddebitato**, e quindi **non dedotto dal titolare del contratto**, e poi quest'ultimo **non riesca ad ottenere il rimborso della quota** di canone riaddebitata. In questa situazione, a fronte del mancato incasso del riaddebito resta, iniquamente, **indeducibile il canone a suo tempo riaddebitato**.

L'obbligatorietà o meno del riaddebito per uso comune dell'immobile

Una situazione veramente frequente, specie negli studi professionali di media/grande dimensione, è la **presenza di collaboratori del dominus**, che utilizzano **locali dello studio messi a disposizione gratuitamente dal titolare**. Questo scenario aveva prodotto una **pronuncia molto criticata della Cassazione**. Infatti, con la [**sentenza n. 16035/2015**](#), la Suprema Corte ha ritenuto necessario **il riaddebito ai collaboratori** (con propria partita Iva) dei **costi comuni**, poiché diversamente si verserebbe in una **ipotesi di liberalità** (concessione gratuita dell'uso dei locali studio) che **fiscalmente non è riconosciuta**. Da qui la riconosciuta indeducibilità parziale dei costi dell'immobile professionale **interamente dedotti dal titolare dello studio**. Ma questa opinabile tesi è stata recentemente ribaltata dalla Corte di Cassazione con la [**sentenza n. 4663/2025**](#). Con questa ultima pronuncia la Cassazione ritiene perfettamente legittimo che **un titolare conceda l'utilizzo di spazi ad altri collaboratori**, che non possono essere collocati sul medesimo piano in quanto soggiacciono alle direttive del *dominus*. Che costui addebiti o meno ai collaboratori i costi di utilizzo dell'immobile è **decisione che dipende solo da lui nell'esercizio della libertà contrattuale**. Comunque, i costi sono integralmente deducibili, poiché il **dominus trae in ogni caso vantaggio dalla prestazione dei collaboratori** che ospita gratuitamente. Il mancato riaddebito **rende non applicabile la previsione** (prima interpretativa, ora normativa) di **indeducibilità dei costi in capo a chi li sostiene integralmente**.