

Newsletter 10/2019

Decreto Crescita:

Deducibilità dell'IMU sugli immobili strumentali

Il DL 34/2019, nel seguito "Decreto Crescita", introduce, tra l'altro, nuove regole di deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali, ai fini della determinazione del reddito d'impresa, di arti e professioni.

1. Requisito oggettivo

Ai fini dell'individuazione delle tipologie di immobili nelle quali si applicano le nuove percentuali di deducibilità, occorre in primo luogo individuare gli immobili strumentali distinti a seconda che siano utilizzati per l'attività d'impresa o per l'esercizio dell'attività del professionista.

In particolare, per le imprese si individuano:

1. Immobili strumentali "*per destinazione*", utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa commerciale;
2. Immobili strumentali "*per natura*", non suscettibili di diversa utilizzazione;
3. Immobilizzazioni strumentali "*pro tempore*", concessi in uso a dipendenti che abbiano trasferito la loro residenza anagrafica nel Comune in cui prestano l'attività.

Per i professionisti, invece, sono definiti immobili strumentali tutti quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio di arti o professioni, indipendentemente dalla categoria catastale, ad esclusione di quelli ad uso promiscuo.

2. IMU e le nuove percentuali di deducibilità dal 2019

La normativa antecedente il decreto Crescita prevedeva la deducibilità dell'imposta municipale propria dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo in misura pari al 20%.

A partire dal 1° gennaio 2019, con le nuove regole, l'IMU è soggetta a deduzione del reddito nella misura del 50% nel 2019, del 60% nel 2020 e 2021, del 70% nel 2022 e fino alla deduzione integrale dal 2023.

Le nuove percentuali di deducibilità sono riportate in sintesi nella seguente tabella:

<i>Annualità d'imposta</i>	<i>% deducibilità IMU</i>	<i>Anno dichiarazione redditi</i>
<i>2018</i>	<i>20 %</i>	<i>2019</i>
<i>2019</i>	<i>50%</i>	<i>2020</i>
<i>2020 - 2021</i>	<i>60 %</i>	<i>2021</i>
<i>2022</i>	<i>70 %</i>	<i>2023</i>
<i>2023</i>	<i>100 %</i>	<i>2024</i>

Si precisa, infine, che restano validi i criteri previsti dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate (n. 10 del 14.05.2014) secondo cui *per i soggetti titolari di reddito d'impresa*, l'IMU di competenza di un certo periodo d'imposta costituisce costo deducibile, a condizione che sia stata pagata dal contribuente; *per i soggetti titolari di lavoro autonomo*, anche ai sensi dell'art. 54 co. 1 del TUIR viene confermata la deducibilità per cassa dei componenti negativi di reddito di lavoro autonomo e pertanto l'IMU è deducibile nell'anno in cui avviene il relativo pagamento.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento ed approfondimento.

Napoli, 5 Agosto 2019

Dott. ssa Paola Perone

paolaperone@fiorentinoassociati.it

Dott. Marco Fiorentino

marcofiorentino@fiorentinoassociati.it

DISCLAIMER

Il presente lavoro ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere tecnico né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.

3



Napoli
Piazza della Repubblica, 2

Roma
Via di Porta Pinciana, 6

Milano
Via Morigi, 13

Tel.: 081/2470130 – 06/42013898 – 02/50043166
email: info@fiorentinoassociati.it