

Legge di Bilancio 2019: raddoppia al 40% la deducibilità dell'Imu sugli immobili strumentali

5 Dicembre 2018

Elevata dal 20% al 40% la quota di Imu pagata sugli immobili strumentali deducibile ai fini IRES ed IRPEF. È quanto stabilito da un **emendamento al disegno di legge di Bilancio 2019 (DDL 1334/C) approvato dalla Commissione Bilancio in prima lettura.**

La norma, se confermata in Aula e non modificata nel corso della seconda lettura in Senato, consente^[1] di raddoppiare la quota di imposta municipale propria pagata sugli immobili strumentali, deducibile dal reddito d'impresa imponibile IRPEF/IRES.

Si ricorda che la deducibilità dell'IMU relativa agli immobili ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni strumentali è stata introdotta dalla legge di Stabilità 2014^[2] (Legge n.147/2013 art. 1, commi 715 e 716) nella misura del:

- 30% dell'IMU pagata per il periodo d'imposta 2013
- 20% per i periodi d'imposta successivi.

Usufruiscono, quindi, della deduzione dell'IMU pagata sugli immobili strumentali i titolari di reddito d'impresa o di reddito derivante dall'esercizio di arte o professione, solo sugli immobili cd "strumentali" (categorie catastali A/10, B, C, D). Si richiama, sul punto, la definizione di "beni strumentali" ai sensi dell'art. 43, co. 2, del DPR 917/1986 (TUIR), nelle due tipologie di immobili:

- strumentali per "destinazione", utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa e dell'arte o professione;
- strumentali "per natura", ossia gli immobili che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni e che si considerano strumentali anche se non utilizzati direttamente dall'imprenditore o anche se dati in locazione o comodato.

Va evidenziato che, mentre per l'Imu sono previsti dei limiti di deducibilità, nella misura sopra indicati, la Tasi, il cui presupposto impositivo è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'Imu, risulta, invece, integralmente deducibile.

^[1] Con una modifica dell'art. 14, co.1, del DLgs 23/2011.

^[2] Cfr. Ance "Legge di Stabilità 2014 - Le misure fiscali d'interesse per il settore" - [ID n. 14342 del 8 gennaio 2014.](#)

34481-Emendamento disegno di legge Bilancio 2019.pdf [Apri](#)