

# IMU deducibilità ferma al 60% per l'anno 2021 sugli immobili strumentali



L'art. 1, comma 4 della legge di Bilancio 2020 n. 160/2019 ha modificato il regime di deducibilità dell'imposta assoluta sugli immobili strumentali (IMU) di imprese e professionisti prevedendo un graduale incremento della percentuale deducibilità nelle seguenti misure:

- 50% per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018 (2019, per i soggetti "solari");
- 60% per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 e a quello in corso al 31 dicembre 2020 (2020 e 2021, per i soggetti "solari");
- 70% dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021 (2022, per i soggetti "solari");
- 100%, a regime, a partire dal 2023

La previsione contenuta al comma 773 dell'art.1 della legge di Bilancio 2020, non ha subito modifiche con la legge di Bilancio 2021 e pertanto, la misura della deduzione resta fissata al 60% anche per il 2021.

La norma non impone particolari limitazioni di carattere soggettivo e pertanto del beneficio possono beneficiarne sia gli imprenditori in forma individuale sia collettiva (società di persone, società di capitali, cooperative), nonché i lavoratori autonomi, anche se organizzati in associazioni

professionali.

È bene evidenziare che, in conformità alle regole generali in materia di deduzione dell'imposta si debba far riferimento a quella realmente "pagata" nell'esercizio oltre che riferirsi esclusivamente, in base al requisito dell'inerenza generale dei costi, agli immobili strumentali, anche in assenza di una correlazione diretta con i ricavi o i compensi conseguiti dal soggetto passivo.

Ricordiamo che ai fini delle imposte sui redditi si considerano "strumentali" gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore.

La norma, in particolare, definisce due concetti di strumentalità:

- per natura riferita a quella categoria di immobili che, in ragione delle proprie caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, anche se concessi in locazione o comodato, prescindendo dall'effettivo utilizzo. Sono tali gli immobili compresi nelle categorie catastali A/10, B, C, D, E.
- per destinazione quando l'immobile, pur non rientrando nelle categorie catastali A/10, B, C, D, E sia utilizzato nello svolgimento dell'attività d'impresa o di lavoro autonomo.

Per i lavoratori autonomi la natura strumentale dell'immobile (e la conseguente deducibilità dell'IMU) consegue all'effettiva ed esclusiva destinazione del bene all'esercizio dell'attività.

Resta, invece, ferma l'integrale indeducibilità dell'IMU ai fini IRAP.