

---

# Immobili strumentali ad uso studio professionale: indeducibilità delle quote di ammortamento e deducibilità dei canoni di leasing

---

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 7 Giugno 2018

L'articolo esamina la disciplina relativa all'acquisto degli immobili ad uso di studio professionale, con particolare riferimento alle quote di ammortamento e ai canoni di locazione. Si segnala la posizione dell'Agenzia delle Entrate, secondo la quale nessuna quota di ammortamento può essere considerata in deduzione per gli immobili strumentali acquistati dal 1° gennaio 2010 in avanti. Nessun dubbio sussiste, invece, per la deducibilità dei canoni di locazione che partecipano, come componenti negativi ordinari, alla determinazione del reddito di lavoro autonomo

Nel corso degli ultimi anni sono state modificate a più riprese le disposizioni che consentono o negano la deducibilità degli oneri sostenuti per ottenere la disponibilità dell'immobile utilizzato quale sede dello [studio del professionista](#).

La disciplina è asimmetrica e gli esercenti arti e professioni si trovano ogni volta obbligati ad effettuare delle valutazioni di convenienza ogniqualvolta intendano [acquistare un immobile da utilizzare per l'esercizio dell'attività professionale](#).

**Se l'immobile viene acquistato a titolo di proprietà** è preclusa la deduzione delle quote di ammortamento. Invece possono essere considerati in deduzione, ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo, sia i canoni di locazione finanziaria, sia i canoni di locazione. Il chiarimento è stato recentemente ribadito dall'Agenzia delle entrate in occasione del forum organizzato dal quotidiano Il Sole 24 Ore.

Per quanto riguarda la de

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento