
Ristrutturazione dello studio professionale condotto in locazione: deducibilità costi e detraibilità IVA

di [Raffaello Russo](#)

Publicato il 15 Giugno 2022

I costi di ristrutturazione dell'immobile sono deducibili se sostenuti al fine di poter avere un migliore esercizio dell'attività professionale ed un aumento della redditività. È opportuno quindi un approfondimento del **trattamento fiscale di tali spese**, anche alla luce degli orientamenti giurisprudenziali, con particolare attenzione agli **interventi che superano quelli necessari** all'adattamento dei locali per l'attività professionale.

L'inerenza dei costi sostenuti dal professionista in funzione della **ristrutturazione dello studio** è strettamente correlata all'importante questione dell'elusione fiscale e della conseguente contestabilità dei comportamenti antieconomici.

In altri termini, la macroscopica **antieconomicità degli interventi effettuati** può rappresentare un chiaro indizio dell'**assenza di connessione tra costo e l'attività d'impresa**.

In proposito, va evidenziato che la Corte Suprema ha più volte rilevato che i costi di manutenzione straordinaria sostenuti su un immobile di terzi sono deducibili se sostenuti per assicurare lo sfruttamento nel tempo degli immobili e finalizzati all'esercizio della propria attività lavorativa, rilevando che le spese di ristrutturazione dell'immobile in cui si esercita l'attività d'impresa sono deducibili dal soggetto che le ha effettivamente sostenute, anche se si tratta del conduttore e non del proprietario.

Ristrutturazione dello studio professionale: inerenza dei costi per i professionisti

Relativamente, poi, ai professionisti, la Cassazione è intervenuta affermando che **i costi di ristrutturazione dell'immobile, così come risultanti dalla documentazione contabile, sono deducibili se sostenuti al fine di poter avere un migliore esercizio dell'attività professionale ed un aumento della redditività^[1].**

Sulla questione, l'Agenzia delle Entrate ha avuto modo di precisare che, ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo, la deducibilità delle spese di ristrutturazione sostenute in relazione agli immobili strumentali all'esercizio dell'attività professionale è disciplinata dall'art. 54 comma 2, del TUIR, che stabilisce, con riferimento agli immobili ad esclusivo u



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