

Riforma fiscale: deducibilità dell'ammortamento degli immobili dei professionisti

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 18 Aprile 2024

All'interno dei decreti delegati di riforma fiscale dovrebbe finalmente trovare spazio anche la possibilità di ammortamento degli immobili (gli studi) acquistati dai professionisti per lo svolgimento dell'attività. L'intento della riforma vorrebbe essere quello di uniformare il trattamento fiscale degli immobili strumentali dei professionisti, eliminando la disparità tra acquisto e leasing. Attualmente, infatti, il leasing gode di vantaggi fiscali maggiori rispetto all'acquisto. La riforma introdurrebbe la deducibilità delle quote di ammortamento per gli acquisti, influenzando anche la tassazione delle plusvalenze. Restano incertezze sulla reale convenienza di questa modifica.

Uno dei prossimi decreti legislativi in attuazione della delega fiscale dovrebbe equiparare il trattamento fiscale degli immobili posseduti dai professionisti ed utilizzati come beni strumentali nell'esercizio dell'attività professionale.

Immobili dei professionisti: le attuali regole IRPEF

In base alle disposizioni attualmente in vigore, in particolare secondo quanto previsto dall'art. 54 del TUIR, la disciplina fiscale penalizza l'acquisto dei predetti immobili rispetto all'utilizzo degli stessi sulla base di contratti di locazione finanziaria.

Il caso del leasing

Se il contratto di **locazione finanziaria** avente ad oggetto la sede dello studio professionale è stato stipulato dal 1° gennaio 2014 il relativo canone è integralmente deducibile. Invece, il costo sostenuto per l'**acquisto** di un immobile strumentale non è deducibile con la procedura di ammortamento, con l'unica eccezione degli acquisti effettuati nel triennio 1° gennaio 2007 – 31 dicembre 2009. Il leasing immobiliare, sulla base delle disposizioni attualmente in vigore, attribuisce notevoli vantaggi fiscali concorrendo alla riduzione del reddito professionale im-



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