L’apertura dello studio professionale in una parte dell’abitazione

di Salvatore Dammacco

Pubblicato il 12 Settembre 2024

Capita di voler destinare una porzione della propria abitazione a studio professionale, anche per abitudine derivata dall’ampliamento dello smart working. Vediamo quali sono i problemi burocratici da affrontare…

Apertura dello studio professionale in una parte dell’abitazione - Argomenti trattati:

- La categoria catastale ed il regolamento condominiale
  - La categoria catastale dell’immobile è compatibile con l’attività professionale?
  - Il regolamento condominiale lo consente?
- Il Consiglio di Stato
- Aspetti fiscali dell’uso promiscuo studio-abitazione
- Altre norme fiscali
- L’IVA e l’acquisto dello studio professionale
- *Allegato A – Le categorie catastali degli immobili previste per il Gruppo A – abitazioni*

***

La categoria catastale ed il regolamento condominiale

Si tende ad aprire lo studio professionale in un locale distinto dalla propria abitazione, per non coinvolgere quest’ultima con l’attività professionale. Alcune volte, lo studio e l’abitazione si trovano nello stesso edificio, salvando, comunque, il principio dell’autonomia. **Quando**, però, **si vuole esercitare l’attività professionale in una parte dell’abitazione, eventualmente con un accesso distinto da quello dello studio, occorre propedeuticamente effettuare delle opportune verifiche.** In linea generale, si deve

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

considerare implicitamente autorizzato l'**esercizio professionale in un'abitazione privata**, tuttavia ci sono adempimenti diversi in funzione della propria professione e del luogo in cui ci si trova. Accertiamo, di seguito, in cosa consistono questi controlli primari.

La categoria catastale dell'immobile è compatibile con l'attività professionale?

La categoria catastale dell'immobile (si veda l'Allegato A), prevista per la conduzione di uno studio professionale, è l'A10. Tuttavia, la maggior parte degli studi professionali sono gestiti in locali appartenenti a diverse categorie catastali. Secondo l'art. 15 (Iscrizione nel catasto edilizio urbano delle aree scoperte e dei lastrici solari), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, che rimanda all'art. 8, d

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D