

Estromissione dei beni delle imprese individuali, Legge di Bilancio 2025

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 22 Gennaio 2025

La legge di Bilancio 2025 ripropone per le imprese individuali la facoltà di estromissione dal proprio patrimonio dei beni immobili strumentali non produttivi di reddito fondiario, a condizione che l'esclusione sia posta in essere tra il 1° gennaio 2025 e il 31 maggio 2025. Ecco una guida all'agevolazione.

Legge di Bilancio 2025: nuove regole per l'estromissione degli immobili strumentali dal patrimonio aziendale di imprese individuali

Il comma 37, dell'articolo 1 della legge di Bilancio 2025, riconosce **agli imprenditori individuali, previo pagamento di una imposta sostitutiva dell'IRPEF e dell'IRAP pari all'8 per cento della differenza tra il valore normale dei beni e il relativo valore fiscalmente riconosciuto, la possibilità di estromissione dal patrimonio dell'impresa dei beni immobili strumentali non produttivi di reddito fondiario** di cui all'articolo 43, del DPR n. 917 del 1986 (TUIR), subordinatamente alla sussistenza delle seguenti **condizioni**:

- i beni sono posseduti al 31 ottobre 2024;
- le esclusioni devono essere effettuate dal 1° gennaio 2025 al 31 maggio 2025.

L'immobile strumentale per l'impresa individuale

Va evidenziato che, per l'impresa individuale, per gli acquisti effettuati a partire dal 1° gennaio 1992, un immobile può essere considerato strumentale a condizione che questo sia stato iscritto nei registri contabili, sia che si tratti di immobile strumentale per natura che di immobile strumentale per destinazione; per gli acquisti effettuati ante 1992, invece, la qualifica di strumentale per destinazione



dipende solo dall'utilizzo effettuato, mentre l'immobile strumentale per natura può essere considerato tale se è stato annotato nei registri contabili.

L'imposta sostitutiva e il versamento

L'esclusione implica il pagamento di una imposta sostitutiva di IRPEF e IRAP, con aliquota dell'8 per cento, applicata sulla differenza tra il valore normale di tali beni ed il relativo valore fiscalmente riconosciuto. Per quanto riguarda il versamento dell'imposta sostitutiva, essa avviene in due rate:

- la prima, che comporta il versamento del 60 per cento dell'imposta sostitutiva, **entro il 30 novembre 2025**;
- la seconda, pari al 40 per cento dell'imposta sostitutiva, **entro il 30 giugno 2026**, secondo le norme generali sui versamenti (di cui al D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241).

Per quanto riguarda la riscossione, i rimborsi ed il contenzioso si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi. Per i soggetti che si avvalgono delle disposizioni, gli effetti dell'estromissione decorrono dal 1° gennaio 2025.

Beni oggetto dell'estromissione

Immobili strumentali per natura e per destinazione

L'estromission

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