
La deducibilità di IMU e TASI dal reddito d'impresa e lavoro autonomo. Le regole sono parzialmente diverse da quelle dello scorso anno

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 20 Giugno 2015

il giorno dopo la scadenza dell'acconto, ripassiamo come in Unico 2015 è possibile dedurre ai fini dell'IRES e dell'IRPEF anche parte dell'IMU pagata nel 2014

Si avvicina la principale scadenza dell'anno, la preparazione del Modello Unico 2015, ed i contribuenti devono tenere in considerazione ancora una volta le numerose novità in materia. Per il secondo anno consecutivo potrà essere considerata in deduzione ai fini dell'IRES e dell'IRPEF anche una parte dell'IMU pagata. Tuttavia, la deducibilità parziale del tributo è subordinata all'osservanza di una serie di condizioni. Inoltre le regole sono parzialmente diverse da quelle dello scorso anno (prima applicazione della novità).

La disposizione di riferimento (che ha introdotto la deducibilità parziale) è costituita dall'art. 1, comma 715 della legge di Stabilità del 2014. In particolare si prevede che *“L'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura del 20 per cento. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive”*. Il comma successivo prevede che con riferimento al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013 la percentuale di deducibilità è elevata al 30 per cento.

La prima condizione da rispettare riguarda il requisito della **strumentalità**. Ad esempio non si considerano tali i **terreni** che, per la medesima ragione, non possono essere ammortizzati. Conseguentemente l'IMU relativa ad un'area fabbricabile non potrà mai essere considerata in deduzione dal reddito d'impresa, neppure in parte.

Il reddito dominicale del terreno, ad eccezione del caso in cui il cespite sia riconducibile nell'ambito della categoria dei c.d. “beni merce”, deve essere indicato in un apposito rigo del quadro RF tra le variazioni in aumento. Tale componente positivo di reddito partecipa alla determinazione del reddito di impresa (viene “attratto” nel reddito di impresa), ma ai fini della determinazione si deve fare riferimento ai criteri applicabili ai redditi fondiari. Tuttavia, come già ricordato, in mancanza del requisito della strumentalità l'IMU è in ogni caso indeducibile.

Il requisito della strumentalità può in talune ipotesi mancare (come per i terreni) anche per i fabbricati. Ad esempio tale circostanza si verifica per i fabbricati **utilizzati promiscuamente** per esigenze familiari e professionali o dell'impresa individuale. Anche in tale ipotesi l'IMU risulterà integralmente indeducibile.

Secondo i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate la norma ha trovato la prima applicazione con riferimento al tributo di competenza del 2013. Pertanto se il contribuente ha pagato l'IMU del 2012, in ritardo nell'anno 2013 o nel 2014 non potrà mai avvalersi della disposizione. Anche in questo caso l'ineducibilità è integrale.

Secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate la deducibilità è subordinata al **doppio presupposto** del rispetto della competenza economica del costo e dell'effettivo pagamento. Infatti, in base al TUIR la deducibilità è subordinata, anche dal punto di vista temporale, all'effettivo pagamento. Pertanto l'IMU del 2013 versata tardivamente nel 2014, si deduce in tale annualità, ma nella minore misura del 20%.

Le analoghe limitazioni non sono state previste per la **TASI**. Conseguentemente, trovando applicazione il principio di derivazione, il contribuente dovrà fare riferimento unicamente alle risultanze del conto economico. La deducibilità spetta integralmente ai sensi dell'art. 109, c. 4 del TUIR. **L'importo è deducibile nell'anno in cui avviene effettivamente il pagamento** ai sensi dell'art. 99 del TUIR.

In mancanza del pagamento la TASI iscritta nel conto economico non potrà essere considerata in deduzione e sarà necessario apportare una variazione in aumento al risultato civilistico. Successivamente, all'atto del pagamento, avendo già riportato il costo nel bilancio di un esercizio precedente, dovrà essere operata un'apposita variazione in diminuzione.

17 giugno 2015

Nicola Forte