

Il professionista può dedurre la locazione dell'immobile di proprietà di società immobiliare del coniuge?

di

Pubblicato il 16 Dicembre 2016

non rappresenta un comportamento abusivo il caso di un professionista che, invece di acquistare l'immobile da utilizzare per la sede dello studio, lo intesta alla società immobiliare partecipata al 99% dal coniuge, che a sua volta addebita mensilmente al professionista il canone di locazione

Non rappresenta un comportamento abusivo il caso di un professionista che, invece di acquistare l'immobile da utilizzare per la sede dello studio, lo intesta alla società partecipata al 99% dal coniuge, che a sua volta addebita mensilmente all'esercente arte e professione il canone di locazione.

La soluzione è stata fornita dalla Commissione Tributaria Provinciale di Alessandria con la sentenza n. 186/1/16, che ha esaminato la contestazione mossa da un locale ufficio dell'Agenzia delle entrate nei confronti di un notaio.

Probabilmente ha assunto rilievo decisivo la circostanza che il notaio sia stato in grado di dimostrare l'operatività della società, che non ha agito come un mero soggetto interposto. Viceversa l'Agenzia delle entrate intendeva recuperare i canoni di locazione considerati in deduzione proprio facendo leva sulla predetta natura della società. L'ufficio eccepiva che laddove il notaio avesse acquistato direttamente l'immobile non avrebbe potuto fruire della deducibilità degli oneri in questione.

Alla luce delle ultime modifiche normative, dopo la concreta attuazione della delega fiscale, che ha completamente ridisegnato la definizione di abuso del diritto, risulta evidente la distinzione rispetto alla nozione di evasione fiscale. Nel caso in contestazione non sussistono dubbi sulla circostanza che il comportamento descritto non configuri in alcun modo evasione fiscale.

Dopo la nuova formulazione dell'art. 10-bis della legge che ha disciplinato lo Statuto del contribuente è necessario verificare se il vantaggio fiscale, conseguente alla deduzione dei canoni, risulti o meno legittimo e cioè se sia o meno sorretto da valide ragioni economiche extra fiscali. L'art 10-bis citato afferma espressamente che *“resta ferma la libertà di scelta del contribuente tra regimi opzionali differenti offerti dalla legge e tra operazioni comportanti un diverso carico fiscale”*.

Il giudice di merito ha così affermato che il risparmio di imposta, generato dalla deduzione dei canoni di locazione, appare pienamente legittimo. La scelta alternativa, che ha reso possibile il risparmio delle imposte, è dovuta ad una possibilità offerta dallo stesso sistema tributario. Non è quindi censurabile, non costituendo abuso del diritto, il comportamento del professionista che anziché acquistare l'immobile direttamente, ha utilizzato lo stesso bene acquistato dalla società partecipata al 99% dalla moglie.

Secondo la Commissione tributaria il vantaggio di cui avrebbe fruito il professionista è offerto dal sistema e per tale ragione non è censurabile. La decisione della CTP di Alessandria non è la prima in questo senso. La soluzione era già stata in precedenza sostenuta dalla CTP di Ancona con la sentenza n. 1736/1/2016.

D'altra parte, dopo le recenti modifiche intervenute sull'art. 54 del TUIR, gli esercenti arti e professioni possono considerare in deduzione anche i canoni leasing relativi all'immobile strumentale utilizzato quale sede dello studio. L'unica limitazione riguarda il profilo temporale dell'operazione. Infatti, i canoni di locazione finanziaria possono essere considerati in deduzione in un arco temporale minimo di 12 anni. Se il contratto di locazione prevede una durata inferiore (ad esempio 10 anni), la circostanza non rende i canoni indeducibili, ma la deduzione dovrà comunque essere effettuata in 12 anni, indipendentemente dalla durata effettiva del contratto di locazione finanziaria.

La predetta deducibilità è possibile esclusivamente con riferimento ai contratti di locazione finanziaria stipulati dall'1 gennaio 2014. Viceversa se il contratto è stato stipulato in precedenza troverà applicazione ancora la *“vecchia”* norma la quale prevedeva, senza alcuna eccezione, l'indeducibilità dei medesimi canoni.

16 dicembre 2016

Nicola Forte