Imu – sospeso versamento prima rata per abitazioni principali, terreni agricoli e fabbricati rurali

24 Maggio 2013

Con il decreto legge 54/2013 del 21 maggio scorso è stato sospeso il versamento della prima rata dell'IMU per le abitazioni principali, terreni agricoli e fabbricati rurali.

Il provvedimento, inoltre, richiama l'esigenza di una **riforma dell'intera disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare**, compresa IMU e TARES, da attuarsi nei primi "100 giorni" del Governo, vale a dire entro il 31 agosto 2013.

In particolare, il riordino complessivo della fiscalità immobiliare, oltre a riconsiderare la potestà impositiva tra Stato ed Enti locali, ha l'obiettivo di introdurre un importante novità, ossia la **deducibilità dell'IMU dal reddito di impresa (IRPEF e IRES), limitatamente agli immobili utilizzati per attività produttive.**

L'espressione del legislatore "utilizzati per attività produttive" non dovrebbe essere intesa in senso restrittivo, ma più in generale dovrebbe ricomprendere tutti i fabbricati utilizzati direttamente nell'attività d'impresa, ovvero sia i fabbricati strumentali "per natura", che quelli per "destinazione".

In sostanza, con l'introduzione di questa novità nel nostro ordinamento, sia per gli imprenditori persone fisiche che per le società di capitali e di persone, l'IMU corrisposta sugli immobili di proprietà, utilizzati nell'attività di impresa, diviene costo deducibile ai fini delle imposte sul reddito (IRPEF/IRES).

Il principio viene accolto con particolare favore dall'ANCE nazionale che aveva già avanzato soluzioni di questo tipo per cercare di arginare gli effetti negativi che l'IMU produce sulle imprese di costruzioni.

La deducibilità dell'IMU dalle imposte sui redditi rappresenta tuttavia un effettivo vantaggio solo per le imprese che, alla fine del periodo d'imposta, presentano risultati positivi e che, quindi, dovranno versare meno al momento del pagamento delle imposte sui redditi.

In ogni caso, al momento, la previsione del decreto legge 54/2013 è una mera petizione di principio, ancora ben lontana da un riscontro operativo e da un'applicazione pratica della nuova disciplina.

Resta poi la necessità di prevedere la deducibilità dell'IMU anche ai fini IRAP.

Anche quando tale principio sarà pienamente operativo, la deducibilità dell'IMU dalle imposte sul reddito di impresa, non potrà applicarsi al "magazzino" (immobili rimanenza) delle imprese edili.

Tali beni, infatti, vengono considerati "immobili merce" e, dunque, non rientrano nella categoria degli immobili strumentali, condizione essenziale affinché la nuova disciplina possa essere applicata.

In sede di conversione in legge del provvedimento, ANCE tornerà a riproporre la necessità di escludere dall'IMU tali immobili.