

Agenzia delle Entrate - Direzione regionale Veneto| Risposte agli interpelli| 1° ottobre 2024| n. 907/758/2024

Interpello n. 907-758/2024

Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212

(...)

Codice Fiscale: (...)

Istanza presentata il 16/09/2024

Scadenza dei termini per la risposta il 16/12/2024

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante intende acquistare un immobile per dedicarlo esclusivamente allo svolgimento dell'attività di medico (ambulatorio).

Chiede un parere in merito alla possibilità di dedurre le relative quote di ammortamento.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La contribuente, alla luce dell'equiparazione tra leasing e acquisto, è dell'avviso che al quesito posto vada fornita risposta affermativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 43, comma 2, del TUIR prevede che "ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore [...]".

Nell'ambito della determinazione del reddito di lavoro autonomo, ai sensi del successivo articolo 54, comma 2, "per i beni strumentali per l'esercizio dell'arte o della professione, esclusi gli oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione di cui al comma 5, sono ammesse in deduzione quote annuali di ammortamento non superiori a quelle risultanti dall'applicazione al costo dei beni dei coefficienti stabiliti, per categorie di beni omogenei, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. E' tuttavia consentita la deduzione integrale, nel periodo d'imposta in cui sono state sostenute, delle spese di acquisizione di beni strumentali il cui costo unitario non sia superiore a euro 516,4. La deduzione dei canoni di locazione finanziaria di beni strumentali è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito nel predetto decreto; in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni. Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili dei beni immobili strumentali, si applica l'articolo 36, commi 7 e 7bis, del decretollegge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248 [...]".

L'applicazione della disposizione da ultimo richiamata, in merito alla deducibilità delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria degli immobili strumentali per l'esercizio dell'arte o della professione, risulta tuttavia limitata, per effetto della previsione di cui all'articolo 1, comma 335, della legge 27 dicembre 2006, n.296,agli immobili acquistati nel periodo dal 1 gennaio 2007 al 31

dicembre 2009 e ai contratti di locazione finanziaria stipulati nel medesimo periodo (cfr. circolare n.38 del 23.06.2010, par. 3.2).

Di conseguenza, in relazione al caso di specie, non è consentita la deduzione delle quote annuali di ammortamento dell'acquisendo immobile strumentale in questione.

La soluzione prospettata dalla contribuente, pertanto, non risulta condivisibile.