



Lunedì 29/10/2012

Deducibilità dei costi promiscui

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Deducibilità al cinquanta per cento per i costi relativi all'immobile utilizzato in modo promiscuo.

L'Agenzia delle Entrate, attraverso la circolare 35/E del 20 settembre 2012, fornisce nuovi chiarimenti in merito alle spese sostenute dal lavoratore autonomo nel caso in cui l'attività venga svolta tra le mura domestiche, adibendo ad ufficio una porzione della propria abitazione.

Irrilevante dunque stabilire la percentuale dell'immobile destinata ad uso professionale. I criteri utilizzati per identificare l'esatta proporzione tra spazi lavorativi e personali hanno spesso generato sgradevoli contenziosi tra l'Amministrazione Finanziaria e il contribuente. L'individuazione di un forfait fisso prestabilito pari al 50 per cento consente di semplificare notevolmente il processo di identificazione degli oneri deducibili, stabilendo a priori i dettami da seguire.

Nel caso di specie, il lavoratore autonomo utilizzava per la propria attività il 60 per cento dell'unità immobiliare di riferimento. Rifacendosi all'art. 54 comma 3 del Tuir, l'Agenzia delle Entrate ha però scartato l'ipotesi prospettata dal soggetto di deducibilità superiore (legata all'effettiva destinazione dell'immobile), fissando l'asticella a metà dei costi sostenuti.

Se dal punto di vista reddituale non sembrano esserci ulteriori dubbi, giova sottolineare come in ambito Iva la situazione sia decisamente differente. La detraibilità dell'imposta sul valore aggiunto è infatti legata mediante criteri oggettivi all'inerenza delle spese sostenute, non ammettendo alcun tipo di forfettizzazione in capo al contribuente.

Per usufruire della detrazione è necessario identificare analiticamente gli importi ricollegabili all'attività professionale e l'impatto percentuale degli stessi in riferimento all'immobile. In riferimento all'Iva dunque assumono rilevanza il numero di locali occupati, l'effettiva metratura o la cubatura destinata all'attività, delineando un trattamento differente rispetto alla fattispecie reddituale.

Qui il link alla circolare 35/E dell'Agenzia delle Entrate, gli argomenti trattati sono al punto 2.2.