



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma **5 marzo 2020**

Immobili strumentali per natura e per destinazione

Gli immobili utilizzati dall'impresa per l'esercizio dell'attività imprenditoriale.

L'art. 43 del TUIR dispone che "Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni." I **beni immobili strumentali si distinguono:**

per destinazione, utilizzati per l'esercizio dell'impresa, indipendentemente dalla loro natura o dalle loro caratteristiche;

per natura, che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di una diversa utilizzazione.

RICORDA: L'AE con circolare 26/2016, al punto 3.1 ha precisato che: "*Si definiscono **strumentali per destinazione** quegli immobili che hanno come unico impiego quello di essere **direttamente utilizzati** nell'espletamento di attività tipicamente imprenditoriali.*"

I **beni immobili strumentali per natura**, corrispondono ad immobili non abitativi ed appartenenti ai gruppi di categorie catastali di seguito elencate:

gruppo B (es: collegi e convitti, uffici pubblici, scuole, biblioteche, musei, cappelle, magazzini sotterranei);

gruppo C (unità immobiliari a destinazione commerciale ordinaria e varia, quali negozi e botteghe, magazzini e locali di deposito, laboratori)

gruppo D (immobili a destinazione speciale, quali opifici, alberghi, case di cura ed ospedali con fine di lucro, istituti di credito)

gruppo E (immobili a destinazione particolare, quali costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;

gruppo A, categoria A/10 (uffici e studi privati, se la destinazione ad uso ufficio o studio privato sia prevista nella licenza o concessione edilizia, anche in sanatoria).