



studio associato zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili



N.protocollo: 27/2009

11 dicembre 2009

Oggetto: DAL 2010 SI MODIFICA LA DISCIPLINA SUGLI IMMOBILI DEI PROFESSIONISTI

Il 31 dicembre 2009 esaurisce il proprio effetto la disposizione transitoria recata dal comma 335 della Finanziaria 2010, relativa agli immobili dei professionisti. Si tratta:

sia degli immobili strumentali

che di quelli destinati ad un uso promiscuo

lo Studio professionale;

abitazione utilizzata in parte come Studio.

In particolare:

- gli immobili acquistati a partire dal 1 gennaio 2010 **non saranno più ammortizzabili** ed i canoni di *leasing* relativi a contratti sottoscritti da tale data torneranno sostanzialmente ad essere indeducibili;
- anche nel 2010 continueranno ad essere ammortizzabili gli immobili strumentali acquistati nel triennio 2007 – 2009 così come continueranno ad essere deducibili i canoni di *leasing* immobiliari sottoscritti nel corso di tale triennio (50% per gli immobili ad uso promiscuo). Le quote di ammortamento ed i canoni di *leasing* saranno **deducibili senza operare la riduzione ad 1/3** prevista per gli esercizi 2007 – 2008 – 2009.

In via generale, pertanto, i professionisti che intendono acquisire un immobile da impiegare nell'attività, al fine di beneficiare della massima convenienza fiscale, è bene che provvedano entro il 31 dicembre 2009. Occorre però segnalare che la disciplina risulta piuttosto complessa.

È pertanto opportuno, prima di procedere all'acquisto, contattare lo Studio per valutare tutti gli aspetti fiscali legati a tale investimento.

Si segnala che da tempo si parla di una proroga alla disposizione vigente nel triennio 2007 – 2009, ma in prossimità della scadenza del triennio nulla è ancora stato reso pubblico: quanto in precedenza descritto è ovviamente proposto nell'ipotesi in cui che tale proroga non sopraggiunga.

Qualora vi fossero interventi normativi sulla disciplina in oggetto sarà premura dello Studio avvisare tempestivamente.