

Contributi ai consorzi obbligatori: l'Imu non impedisce la deduzione

Gianfranco Mingione – www.nuovofiscooggi.it

pubblicato Giovedì 4 Luglio 2013

L'introduzione del tributo municipale, che ha sostituito l'Irpef per gli immobili non locati, non determina alcuna conseguenza sulla possibilità di scalare gli oneri in questione



È possibile portare in deduzione dal proprio reddito complessivo i contributi versati a consorzi obbligatori relativamente a un immobile soggetto a Imu, a condizione che l'importo del versamento non sia stato già considerato nella determinazione della rendita catastale.

Questa la precisazione che arriva dall'Agenzia delle Entrate con la [risoluzione n. 44/E](#) del 4 luglio.

La questione era sorta in seguito all'introduzione, a partire dall'1 gennaio 2012, dell'Imu che, per gli immobili non locati e non affittati, prende il posto dell'Irpef (gli effetti

sostitutivi sono stati illustrati dalla [circolare n. 5/2013](#)).

La modifica della disciplina ha portato con sé la domanda sull'applicabilità delle disposizioni dell'articolo 10, comma 1, lettera a), del Tuir, in base alle quali possono scomputarsi dal reddito complessivo i canoni, livelli, censi e altri oneri gravanti sui redditi degli immobili che concorrono a formare il reddito complessivo, compresi i contributi ai consorzi obbligatori per legge o in dipendenza di provvedimenti della pubblica amministrazione.

La circolare n. 5/2013, come anticipato, ha precisato nei dettagli l'effetto della nuova imposta municipale sull'Irpef, ribadendo che l'Imu, per quanto non abbia natura di imposta sul reddito, sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati. La non concorrenza al reddito complessivo Irpef deriva dall'assoggettamento obbligatorio all'Imu, la cui base imponibile deriva dalla rendita catastale (così come il reddito fondiario) e non dà rilevanza al contributo obbligatorio.

Sulla base di tale ragionamento l'Agenzia, con l'odierno documento di prassi, conclude per la deducibilità dei contributi obbligatori dal reddito complessivo nei casi in cui, in assenza dell'Imu, i redditi degli immobili su cui gravano i contributi avrebbero concorso al reddito complessivo e sempre che il contributo obbligatorio non sia stato già considerato nella determinazione della rendita catastale. Tale valutazione, peraltro, poggia anche sulla considerazione che l'indeducibilità dell'Imu ai fini Irpef non rende possibile ipotizzare una deduzione indiretta del contributo al consorzio obbligatorio.

Diverse invece le conclusioni per l'ipotesi in cui la non concorrenza al reddito complessivo derivi dall'assoggettamento del reddito derivante dall'immobile locato alla cedolare secca (articolo 3 del Dlgs n. 23/2011). Tale regime, infatti, pur essendo sostitutivo dell'Irpef, è comunque meramente opzionale. Il contribuente avrà pertanto la possibilità di comparare la convenienza tra lo stesso, in base al quale non potrà avvalersi della citata deduzione, e quello ordinario, che invece la permette.