

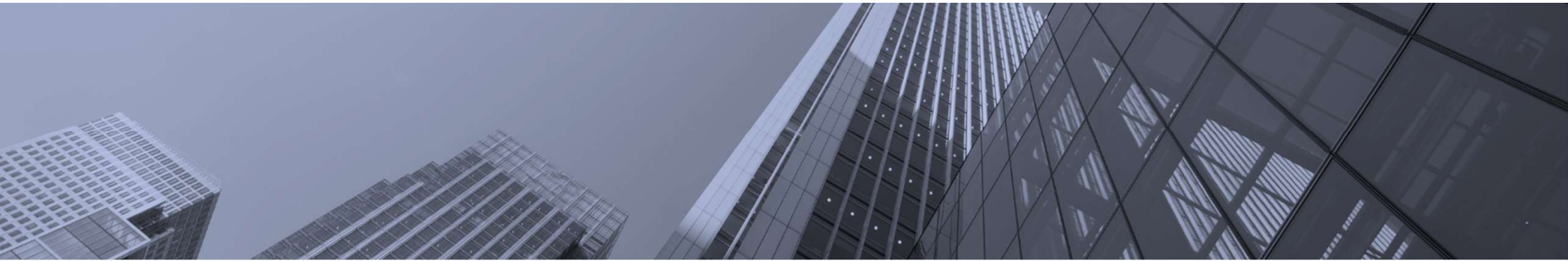


AJESE ARTUSO STA

Diritto Tributario & Commerciale

Padova - Venezia

www.adstudiolegale.com



Interventi più frequenti

Rimozione o sostituzione di materiali combustibili, dispositivi di protezione (porte resistenti al fuoco, controsoffitti, pannelli fonoassorbenti, rivestimenti, isolanti, ecc.), vie di esodo, uscite di sicurezza, impianti di allarme (rilevazione fumo, gas, ecc.), estintori e presidi antincendio, rifacimento di impianti elettrici, rifacimenti e ristrutturazioni per evitare crolli, ecc.

Costi normalmente spesi a conto economico

Sono di regola **costi d'esercizio**:

- verifiche periodiche antincendio;
- manutenzione ordinaria di estintori, idranti, impianti EVAC, rilevatori, sprinkler;
- controlli su impianti elettrici, gas, cappe, canne fumarie;
- revisione DVR, piano emergenza, prove evacuazione;
- formazione addetti antincendio;
- sostituzioni di parti di consumo o ripristini che mantengono l'efficienza originaria.

In questi casi, contabilmente il costo va imputato a conto economico per competenza. Fiscalmente, per soggetti in derivazione rafforzata, la deduzione segue l'imputazione civilistica, con attenzione all'eventuale limite dell'art. 102, comma 6, TUIR per manutenzioni su beni propri, se qualificabili come manutenzione, riparazione, ammodernamento o trasformazione non capitalizzata. Tale norma prevede il limite del 5% del costo complessivo dei beni materiali ammortizzabili, con eccedenza deducibile nei cinque esercizi successivi

Costi capitalizzabili

Sono invece **capitalizzabili** quando aumentano in modo misurabile la vita utile, la capacità, la sicurezza, la funzionalità o il valore del bene, oppure quando rendono il bene idoneo all'uso autorizzato o produttivo.

- rifacimento impianto elettrico per adeguamento antincendio; installazione impianto di rivelazione/allarme;
- impianto sprinkler o evacuazione fumi; porte tagliafuoco e uscite di sicurezza strutturalmente integrate;
- rinforzi e consolidamento solai, coperture, soppalchi, scale; compartimentazioni REI/EI;
- realizzazione o modifica stabile di vie di esodo.

In bilancio, il costo può essere iscritto:

- tra **fabbricati/impianti specifici**, se inerente a immobile o impianto di proprietà;
- tra **impianti e macchinari o attrezzature**, se bene autonomo;
- tra **immobilizzazioni in corso**, durante l'esecuzione;
- tra **migliorie su beni di terzi**, se l'immobile è condotto in locazione, leasing o concessione.

OIC 16 disciplina immobilizzazioni materiali e criteri di rilevazione/classificazione; OIC 24 è rilevante per le migliorie non separabili su beni di terzi.

Beni propri: effetto fiscale

- se l'intervento è **capitalizzato**, il costo incrementa il valore fiscale del cespite o genera un nuovo cespite autonomo. La deduzione avviene tramite ammortamento fiscale, nei limiti dei coefficienti applicabili ex D.M. 31 dicembre 1988 e art. 102 TUIR.
- se l'intervento è **non capitalizzato**, la deduzione avviene come manutenzione/riparazione, ma può applicarsi il limite del 5% ex art. 102, comma 6, TUIR. L'eccedenza si deduce in cinque quote costanti negli esercizi successivi.

Beni di terzi:

- se le migliorie sono separabili e autonomamente utilizzabili, possono essere iscritte tra immobilizzazioni materiali;
- se sono non separabili dall'immobile, normalmente sono iscritte tra immobilizzazioni immateriali, come migliorie su beni di terzi

Beni propri: effetto fiscale

- se l'intervento è **capitalizzato**, il costo incrementa il valore fiscale del cespite o genera un nuovo cespite autonomo. La deduzione avviene tramite ammortamento fiscale, nei limiti dei coefficienti applicabili ex D.M. 31 dicembre 1988 e art. 102 TUIR.
- se l'intervento è **non capitalizzato**, la deduzione avviene come manutenzione/riparazione, ma può applicarsi il limite del 5% ex art. 102, comma 6, TUIR. L'eccedenza si deduce in cinque quote costanti negli esercizi successivi.

Beni di terzi:

- se le migliorie sono separabili e autonomamente utilizzabili, possono essere iscritte tra immobilizzazioni materiali;
- se sono non separabili dall'immobile, normalmente sono iscritte tra immobilizzazioni immateriali, come migliorie su beni di terzi

Bonus e tax credit potenzialmente rilevanti

- **Credito d'imposta beni strumentali 4.0:** può rilevare solo per beni nuovi inclusi negli allegati A/B e interconnessi. Un normale impianto antincendio, un sistema di rilevazione fumi o una porta tagliafuoco difficilmente rientrano di per sé. Potrebbero rientrare componenti evolute solo se parte di un sistema 4.0 agevolabile, con requisiti tecnici, interconnessione e perizia/dichiarazione.
- **Bonus barriere architettoniche:** rileva solo se l'intervento è funzionale all'eliminazione di barriere architettoniche, per esempio rampe, ascensori, piattaforme elevatrici, automazione di porte o accessi.
- **Bandi INAIL:** i bandi INAIL rilevano quando l'intervento è funzionale alla riduzione dei rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori, nell'ambito del d.lgs. 81/2008.
- **Incentivi regionali e fondi FESR:** per commercio, turismo e ricettività, le misure regionali tendono a finanziare progetti di investimento produttivo, ammodernamento, sostenibilità, digitalizzazione, accessibilità e miglioramento degli standard qualitativi.

Speaker



Avv. Stefano Artuso

artuso@adstudiolegale.com



Contatti

www.adstudiolegale.com

info@adstudiolegale.com

Via Rezzonico 6, Padova

+39 049 7308980

