Fabbricati strumentali

ai sensi dell’articolo 43, comma 2, del DPR 917/1986 si tratta degli immobili utilizzati esclusivamente per l’esercizio dell’arte o professione o dell’impresa commerciale che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato. Si tratta degli immobili catastalmente classificati nei gruppi: B (es. uffici pubblici e biblioteche), C (es. magazzini e negozi), D (es. opifici, impianti industriali e alberghi) ed E (es. stazioni per servizio di trasporto ed edifici a destinazione particolare) e nella categoria A/10, qualora la destinazione ad ufficio o studio privato risulti dal relativo provvedimento autorizzativo. Sono a loro volta divisibili in due categorie: 1) immobili strumentali per natura, per i quali la strumentalità è “oggettiva” poiché le loro caratteristiche non consentono un utilizzo differente rispetto a quello dello svolgimento dell’attività d’impresa, salvo che sugli stessi non siano eseguire radicali trasformazioni; 2) immobili strumentali per destinazione, per i quali invece la strumentalità dipende dall’effettivo utilizzo da parte dell’impresa.