

## Risparmiare l'IVA sul canone di locazione dello studio professionale

Alcuni professionisti (come **medici, odontoiatri, psicologi, professionisti sanitari** e contribuenti in **regime forfettario**) **non possono detrarre l'IVA**.

Per questo, pagare un affitto **senza IVA** permette di **risparmiare il 22% sul canone**.

---

### Cosa prevede la legge

L'art. 10 n. 8 del decreto IVA stabilisce che:

- le **locazioni di immobili strumentali** sono **per natura esenti da IVA**;
  - l'applicazione dell'IVA è **solo un'opzione scelta dal locatore**.
- 

### Implicazioni pratiche

- La decisione finale spetta al **proprietario dell'immobile (locatore)**.
  - Tuttavia conoscere la norma dà **maggior forza contrattuale** quando si negozia il contratto di affitto.
- 

### Possibilità di modifica

Il **regime IVA della locazione** può essere **modificato anche dopo la stipula**, ad esempio in occasione dei **rinnovi del contratto** o delle **annualità successive**.

---

### ✅ In sintesi:

Per professionisti che non possono detrarre l'IVA, stipulare un contratto di locazione **esente da IVA** consente di ridurre il costo dell'affitto del **22%**, questo regime può essere negoziato con il locatore.

Documento aggiornato al 09.03.2026