

IL REDDITO DI IMPRESA

Reddito di impresa

Perdite da cessione crediti: la Cassazione richiede l'inerenza e bandisce gli automatismi	
	<i>di Giovanni Valcarenghi</i> 2
Le regole per calcolare il credito d'imposta per investimenti ultrannuali: il bene costruito in economia e in base a contratto di appalto	
	<i>di Paolo Meneghetti</i> 12
Le sopravvenienze attive correlate a componenti negative non dedotte. Derivazione rafforzata e profili interpretativi	
	<i>di Stefano Chirichigno e Luca Scibelli</i> 24
Le modalità di contabilizzazione dei <i>bonus</i> fiscali a fronte di interventi edilizi	
	<i>di Alessandro Perini</i> 35
La rivalutazione di partecipazioni e terreni	
	<i>di Leonardo Pietrobon</i> 45
Il caso risolto	
Il caso operativo: il credito locazioni - La contabilizzazione per le imprese	
	<i>di Vittoria Meneghetti</i> 58

Il reddito di impresa n. 6/2021

Perdite da cessione crediti: la Cassazione richiede l'inerenza e bandisce gli automatismi

di Giovanni Valcarengi - ragioniere commercialista, revisore legale e pubblicista

È tempo di bilanci e di dichiarazioni dei redditi; pertanto, una casistica che sovente torna di attualità è quella che attiene la deducibilità delle perdite su crediti, anche in assenza di modifiche normative recenti. Al riguardo, prendendo le mosse da una recente ordinanza della Cassazione ([n. 5790/2021](#)), possiamo fare alcune riflessioni sulla tematica, pur considerando che la vicenda si riferisce al periodo d'imposta 2009¹.

Vale la pena, dunque, di ricordare che l'[articolo 101](#), Tuir (per quanto qui di interesse e nella vigente versione) prevede:

- al comma 1, che le minusvalenze dei beni relativi all'impresa², determinate con gli stessi criteri stabiliti per la determinazione delle plusvalenze, sono deducibili se sono realizzate ai sensi dell'[articolo 86](#), commi 1, lettere a) e b), e 2, Tuir;
- al comma 5, che le perdite su crediti sono deducibili se risultino:
 - da elementi certi e precisi;
 - e, in ogni caso, se il debitore è assoggettato a procedure concorsuali o ha concluso un accordo di ristrutturazione dei debiti omologato, o un piano attestato³.

Sempre in merito al comma 5, gli elementi certi e precisi sussistono:

- in ogni caso, quando il credito sia di modesta entità⁴ e sia decorso un periodo di 6 mesi dalla scadenza di pagamento del credito stesso;
- quando il diritto alla riscossione del credito è prescritto;
- in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in applicazione dei principi contabili.

¹ Ma, per le segnalazioni che se ne possono ritrarre, risulta ancora di assoluta attualità.

² Diversi da quelli indicati negli articoli 85, comma 1 (beni merce), e 87 (partecipazioni *pex*), Tuir.

³ La norma, per altro, assimila le procedure interne a quelle estere equivalenti, previste in Stati o territori con i quali esiste un adeguato scambio di informazioni.

⁴ Il credito si considera di modesta entità quando ammonta ad un importo non superiore a 5.000 euro per le imprese di più rilevante dimensione (di cui all'articolo 27, comma 10, D.L. 185/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. 2/2009), e non superiore a 2.500 euro per le altre imprese.

L'ordinanza in analisi può risultare utile in quanto, da un lato, esprime il proprio parere in merito alla collocazione del componente negativo di reddito emergente da una cessione *pro soluto* di crediti al comma 5 (perdite su crediti), piuttosto che al comma 1 (minusvalenza). Inoltre, la stessa pronuncia afferma che, anche in relazione alle perdite su crediti, risulta indispensabile ricercare il requisito della inerenza.

La fattispecie analizzata

La vicenda oggetto di analisi risulta certamente complicata e, a parere di chi scrive, viziata da una sorta di circolarità, nel senso che le parti del contratto (cedente e cessionaria) erano comunque in "contatto" tra loro, mancando il "riparo" della presenza di soggetti terzi e indipendenti.

Un consorzio otteneva (nel 1992) un mutuo di originari 3 miliardi di lire, a fronte di una garanzia fornita da fideiussioni e da "terzi datori di ipoteca", da parte della società Delta Srl, e dei membri (persone fisiche) di una famiglia. Il consorzio si è reso inadempiente nel rimborso e l'istituto erogante ha intrapreso azione di recupero del credito, con pignoramento immobiliare, nei confronti di garanti (anche terzi datori di ipoteca oltre che fideiussori). Nel 1997 veniva dichiarato il fallimento dell'unico socio dell'allora Delta Srl, con conseguente subentro del curatore. Quest'ultimo, nel 1998, valutava il rischio connesso alla intrapresa esecuzione immobiliare quantificandolo in un importo pari al credito per il quale si procedeva; pertanto, iscriveva in bilancio un debito nei confronti dell'istituto di credito, con una "contropartita" creditoria di pari importo nei confronti del debitore principale (il consorzio) e degli altri terzi datori di ipoteca (persone fisiche della famiglia) a titolo di rivalsa ai sensi dell'[articolo 2871](#), cod. civ..

Tale credito venne svalutato, ma poiché la perdita non era certa e determinata, la deduzione della stessa fu rinviata in attesa che si fossero verificate le condizioni per la deduzione. Veniva, quindi, contratto un mutuo con l'istituto nazionale Beta, con deposito delle somme presso l'istituto mutuante. Sorta controversia con le persone fisiche in ordine alla somma da questi effettivamente dovuta a titolo di rivalsa, la contribuente, anziché pagare il debito verso la banca, quale terzo datore di ipoteca, per evitare l'esecuzione forzata, decideva in data 21 febbraio 2005 di "acquistare" il credito per il prezzo di 2.334.465,58 euro, con l'effetto di trasferire al cessionario gli accessori del credito e, quindi, le garanzie. Nella stessa data, quindi il 21 febbraio 2005, la contribuente cedeva il credito a una società di nuova costituzione (avvenuta nel 2004), ossia alla società Delta al prezzo di 515.000 euro. Quest'ultima, dopo 4 giorni, in data 25 febbraio 2005, cedeva le quote per 11.826.879 euro alle persone fisiche socie della originaria Delta Srl. Pertanto, una volta "cristallizzatasi" la perdita, la contribuente nella presentazione

della dichiarazione dei redditi per l'anno 2005, poiché la "perdita" aveva acquisito il carattere della "certezza" e della "determinabilità", operava una variazione in diminuzione dell'importo della stessa (2.001.620,48 euro).

L'Agenzia delle entrate, però, contestava la quantificazione della perdita e ne escludeva la deducibilità in ragione della "non inerenza" della "minusvalenza" subita.

Ulteriori complicazioni si evincono dalla lettura degli atti, ma al momento risultano variabili irrilevanti per le riflessioni che si intende discutere.

Si noti che, sempre da quanto emerge dagli atti in causa, la contestazione dell'Amministrazione riguardava una presunta indeducibilità di una minusvalenza, per carenza di inerenza.

La CTP adita evidenziava il difetto di inerenza della minusvalenza, in quanto la successiva vendita del credito, dopo l'acquisto di esso, per un valore di gran lunga inferiore a quello dell'acquisto, integrava una operazione "antieconomica" per la società contribuente.

La contribuente proponeva appello incidentale censurando la sentenza in quanto la cessione del credito era inerente all'attività di impresa. L'acquisto del credito, in luogo della estinzione dello stesso, seguito dalla cessione del credito *pro soluto* da parte della contribuente, consentiva alla società di poter "azionare" l'intero credito, quale cessionaria dello stesso, invece che, per quota, come avente diritto alla "rivalsa" quale condebitore nei confronti dei coobbligati in solido. L'acquisizione della somma di 515.000 euro per la cessione del credito, aveva consentito un introito immediato del pagamento, anche se di importo inferiore al dovuto, mentre l'eventuale esecuzione immobiliare nei confronti dei "codatori" di ipoteca sarebbe potuta risultare infruttuosa. Era stata, comunque, fornita la prova della *"concreta riduzione della garanzia patrimoniale idonea a impedire, ridurre o ostacolare la (integrale) recuperabilità coattiva del credito"*.

La CTR, sull'appello incidentale della contribuente, statuiva che doveva essere condivisa la decisione della CTP che aveva ritenuto indeducibile la minusvalenza. Mancava, infatti, il requisito della "inerenza", in quanto gli atti di acquisto e di cessione del credito erano antieconomici e irrazionali, stanti l'enorme sproporzione tra il prezzo di acquisto e quello di cessione, oltre che la concentrazione degli atti nel medesimo giorno.

La necessaria distinzione: minusvalenza o perdita su crediti?

Ricostruita la vicenda sul versante civilistico, la Cassazione denota come sia necessario valutare come debba essere qualificata la cessione di un credito *pro soluto* a un prezzo inferiore all'effettivo valore di

tale credito, all'interno delle componenti negative di reddito di cui all'[articolo 101](#), Tuir. Se si tratti, quindi, di:

- deducibilità della minusvalenza, derivante da un atto di disposizione, *ex* articolo 101, comma 1, Tuir;
- oppure di "perdita su crediti" ai sensi dell'articolo 101, comma 5, Tuir.

Sul punto, l'ordinanza rileva che la dottrina è divisa in 2 orientamenti:

1. da un lato chi opta per la deducibilità della componente negativa del reddito derivante dalla cessione del credito *pro soluto* reputandola una "minusvalenza". Si sostiene, invero, che le minusvalenze sono caratterizzate dalla conversione del credito in altra forma di ricchezza sicché nascono da un assetto negoziale bilaterale e oneroso. Il "realizzo" di cui all'articolo 101, comma 1, Tuir, allora, presuppone a monte un atto di cessione del diritto verso corrispettivo. Se, quindi, vi è una cessione onerosa del credito, la componente negativa reddituale emerge per la contrapposizione tra costo fiscalmente riconosciuto del bene ceduto e prezzo di cessione. In tali casi, dunque, non vi è necessità che sussista la "certezza" della perdita, come accade invece per la perdita su crediti. Nella cessione *pro soluto*, poi, non viene meno la prospettiva della aleatorietà dell'incasso, in quanto il cedente garantisce l'esistenza del diritto, ma non la solvibilità del debitore ceduto. Si sottolinea, peraltro, che non può escludersi anche in queste condotte un'ipotesi di abuso del diritto, in quanto l'elusione potrebbe configurarsi non tanto nel contratto di cessione del diritto, quanto nella fase anteriore di acquisizione del bene. Dovranno però individuarsi, in questo caso, l'abnorme assetto negoziale, il risparmio di imposta e la mancanza di ragioni economiche;

2. dall'altro, chi è dell'avviso che, quando il credito è ceduto *pro soluto* a un prezzo inferiore al suo effettivo valore, si è in presenza di una perdita su crediti. In particolare, si rileva che se i crediti rientrassero tra i beni di cui all'[articolo 66](#), comma 1, Tuir, quindi tra le minusvalenze deducibili, non si comprenderebbe la ragione della loro distinta menzione anche nel comma quinto dello stesso articolo. L'articolo 101, comma 1, Tuir, infatti, si riferisce esclusivamente alla nozione di "beni", ma non di "crediti", che sono menzionati soltanto nel comma 5 dell'articolo 101, Tuir. La nozione di perdita su crediti, quindi, attrae anche quei differenziali di valore realizzati in sede di cessione onerosa che per gli altri beni rappresentano invece minusvalenze patrimoniali.

Per la Corte, nei pochi precedenti rinvenuti, l'ipotesi della cessione del credito *pro soluto* "a prezzo vile" rientra tra le "perdite su crediti".

In particolare, con la sentenza n. 13181/2000, questa Corte ha affermato che i crediti possono essere ricompresi nelle immobilizzazioni o nell'attivo circolante. La distinzione tra le 2 voci si rinviene nell'[articolo 2424-bis](#), cod. civ., in base al quale "*gli elementi patrimoniali destinati a essere utilizzati*

durevolmente debbano essere iscritti fra le immobilizzazioni". Pertanto, nel caso esaminato da quella decisione, trattandosi di crediti verso clienti, gli stessi non potevano rientrare fra le immobilizzazioni finanziarie e dovevano essere iscritti, in uno schema di Stato patrimoniale, nell'attivo circolante, generando possibili perdite. Tali perdite non potevano essere confuse con le minusvalenze. Tale ultimo concetto, infatti, riguardava il minor valore di realizzo di beni inseriti nello Stato patrimoniale⁵, tra cui potevano essere incluse le svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituivano partecipazioni, rispetto al costo di acquisizione, dedotte le eventuali quote di ammortamento per quanto atteneva i beni materiali strumentali.

Più recentemente questa Corte ([Cassazione n. 16823/2014](#)) ha ripreso tale tema (perdite derivanti da cessione di credito), in ragione dello squilibrio fra il valore nominale dei crediti ceduti e il corrispettivo pattuito per la cessione. Si è ribadito, quindi, che la cessione *pro soluto* dei crediti ritenuti inesigibili:

- non dà luogo a minusvalenze patrimoniali deducibili;
- ma comporta la deducibilità degli stessi solo laddove ricorrono le condizioni di cui all'[articolo 101](#), comma 5, Tuir. È necessario, allora, che le perdite risultino da elementi certi precisi ovvero che il debitore sia stata assoggettato a procedure concorsuali, non comportando la cessione *pro soluto* "comunque" la deducibilità delle perdite, ancorché in assenza di previsione in bilancio di un fondo accantonamento rischi su crediti, la cui esistenza comporta che le perdite sono deducibili soltanto per l'eventuale quota non coperta dall'accantonamento stesso (Cassazione n. 15563/2000).

Il corrispettivo pattuito per la cessione di un credito non ha in sé alcun rilievo ai fini dell'accertamento dell'esistenza di elementi "certi" e "precisi", di cui all'articolo 101, comma 5, Tuir, in quanto è necessario che si dimostri che tale cessione corrisponda a una effettiva riduzione di valore reale del credito stesso. Pertanto, solo nel caso di assoggettamento del debitore a procedure concorsuali si verifica un automatismo nella deducibilità delle perdite su crediti, proprio per le garanzie che le procedure concorsuali forniscono sul piano della certezza della insolvibilità e della precisione dell'entità delle perdite. Al contrario, in tutti gli altri casi è richiesta la prova dell'esistenza di elementi certi e precisi per la deducibilità delle perdite su crediti⁶.

Ciò significa che ai sensi dell'articolo 101, comma 5, Tuir, con riferimento alle ipotesi di perdite su crediti determinate da cessioni *pro soluto*, gli elementi di certezza e precisione:

- non riguardano solo la perdita emergente dalla cessione in sé considerata;

⁵ A parere di chi scrive, si ritiene che in tale riflessione la Corte "confonda" l'attivo di Stato patrimoniale con le immobilizzazioni; non vi sono, infatti, dubbi sul fatto che anche i crediti siano collati nell'attivo di bilancio, al pari delle immobilizzazioni.

⁶ Si ricorda al lettore che la contestazione si riferisce al periodo d'imposta 2009.

– ma anche gli elementi che, a monte, hanno indotto alla cessione medesima, come dimostrato anche dalla valenza "presuntiva" attribuita nell'ambito della medesima norma all'assoggettamento del debitore a procedura concorsuale (Cassazione n. 14568/2001, sempre in tema di deducibilità delle perdite derivanti da cessione *pro soluto* di crediti ritenuti inesigibili; più recentemente [Cassazione n. 5183/2020](#)).

È onere, quindi, del contribuente, in caso di cessione di crediti *pro soluto*, documentare, attraverso elementi certi e precisi, che la perdita risultante dalla cessione sia da intendersi come oggettivamente definitiva.

Del resto, il discrimine tra "perdite su crediti" e "svalutazione di crediti" si correla alla "definitività" del venir meno della posta attiva, nel senso che, alla stregua di un giudizio prognostico, si ha perdita del credito quando esso è divenuto definitivamente inesigibile, mentre si ha svalutazione quando il credito è solo temporaneamente non realizzabile ([Cassazione n. 10686/2018](#)).

Le perdite su crediti possono essere dedotte soltanto per la parte eccedente l'ammontare dell'accantonamento dei rischi su crediti nei precedenti esercizi ([Cassazione n. 9237/2019](#)).

Particolarmente chiara è, poi, la pronuncia di questa Corte (Cassazione n. 20450/2011), con cui si è rilevato che il corrispettivo per la cessione del credito non ha alcun rilievo ove non si dimostri che esso corrispondeva a una effettiva riduzione di valore reale del credito stesso, riduzione che, però, non può essere giustificata se non "*con una riduzione della garanzia patrimoniale generale*" offerta dalla società debitrice, in misura tale da rendere impossibile la realizzazione completa del credito in questione.

Non ha, del pari, alcun rilievo la circostanza che la cessione fosse o meno riconducibile in sé stessa a una razionale scelta imprenditoriale, posto che l'unico dato rilevante risulta essere la riduzione del valore reale del credito.

Ancora sul requisito della inerenza

La Corte rileva anche come resti, peraltro, necessaria la sussistenza del requisito fondamentale della "inerenza", ex [articolo 109](#), comma 5, Tuir, che vale per tutte le componenti negative di reddito, siano esse minusvalenze ai sensi dell'[articolo 101](#), comma 1, Tuir, siano esse perdite su crediti, ai sensi dell'articolo 101, comma 5, Tuir ([Cassazione n. 447/2015](#)).

Con tale precisazione, si ritiene, l'ordinanza fa trasparire la propria volontà di salvaguardare comunque l'operato dell'Amministrazione finanziaria che, come si è affermato in premessa, aveva originariamente contestato l'indeducibilità della minusvalenza; minusvalenza che – invece – a parere della Corte deve essere qualificata come perdita su crediti.

Si è anche recentemente affermato, da parte di questa Corte che, ai fini della deducibilità della perdita su crediti, quali componenti negativi del reddito di impresa, il contribuente deve fornire la prova circa la loro inerenza all'attività imprenditoriale ([Cassazione n. 9784/2019](#)).

Infatti, in tale decisione si è affermato che anche la dimostrazione, fornita dal contribuente dell'esistenza del credito, fatturato e accertato giudizialmente, e dell'insolvibilità del debitore, persino conclamata dalla dichiarazione di fallimento e dalla nota del curatore attestante la mancanza di riparto per i crediti chirografari, unitamente all'utilizzabilità della perdita di credito per l'anno d'imposta in cui venne pronunciata la dichiarazione di fallimento, non esimono, comunque, il contribuente dal comprovare che la deduzione si riferisse a una pregressa tassazione del ricavo, poi divenuto inesigibile. In dottrina si è chiarito che la perdita deve trovare collocazione temporale nel periodo d'imposta in cui diviene efficace l'atto traslativo (cessione del credito) e l'impresa si priva così in tutto o in parte della titolarità del diritto.

Tuttavia, entrambi gli orientamenti, sia quello che utilizza la categoria delle "minusvalenze patrimoniali", sia quello che ricorre alla categoria delle "perdite su crediti", convergono poi sulla piena rilevanza del differenziale negativo da cessione pro soluto nel calcolo del reddito dell'impresa cedente. Occorre, quindi, poi, valutare, in entrambe le ipotesi, l'inerenza della componente negativa del reddito all'attività imprenditoriale. Pertanto, sia che la cessione del credito *pro soluto* sia ricondotta alle minusvalenze patrimoniali di cui all'[articolo 101](#), comma 1, Tuir, sia se incasellato invece tra le perdite di cui all'articolo 101, comma 5, Tuir, il differenziale negativo deve confrontarsi con l'ordinario giudizio di inerenza.

In tal caso, si sottolinea che l'incongruenza di un onere sulla base del parametro medio dell'imprenditore può costituire un forte indicatore della non inerenza della componente negativa e del suo carattere erogatorio, anziché produttivo. Pertanto, la società che ha effettuato la cessione di credito pro soluto deve essere in grado di rappresentare le ragioni di convenienza economica che hanno determinato l'accettazione di un corrispettivo molto inferiore al valore nominale dei crediti ceduti.

E, riportando il ragionamento al caso di specie:

- la CTR ha reputato "antieconomica" e "irrazionale" la condotta della contribuente che ha praticato, nella cessione del credito, un prezzo macroscopicamente antieconomico⁷;
- la società non ha assolto all'onere della prova sulla stessa incombente, ovvero - in caso di contestazione della deducibilità di un costo per difetto di inerenza - non ha chiarito

⁷ Nella sentenza si precisa che "non può dubitarsi l'antieconomicità e l'irrazionalità della cessione effettuata, in quanto contraria ai canoni dell'economia [quando doveva esser nota la svalutazione dei 3/4 dei crediti acquistati e poi ceduti], anche nella valutazione temporale del momento di perfezionamento della stessa [acquisto credito e cessione credito, realizzati peraltro ed in perdita nello stesso giorno]".

quell'imprescindibile nesso di causa/effetto tra costi e ricavi richiesto dall'[articolo 109](#), comma 5, Tuir, pur se riferito all'interattività dell'impresa.

Peraltro, la stessa Corte, condividendo l'*iter* logico argomentativo seguito dalla CTR, ha ritenuto corrette le seguenti affermazioni:

- la mera pendenza di una procedura esecutiva non costituisce dimostrazione della inesistenza del credito vantato dalla contribuente;
- il prezzo di cessione del credito per la somma di 515.000 euro, non corrispondeva certo alla misura del suo valore, se nella stessa data, quindi il 21 febbraio 2005, la società contribuente lo aveva acquistato dall'istituto di credito per la somma di gran lunga superiore pari a 2.334.465,58 euro⁸.

Riflessioni conclusive

Prendendo atto di quanto emerge dalla pronuncia richiamata, si deve rilevare – innanzitutto – come possa essere quantomeno messa in discussione la facilità con la quale la Corte ascrive alla categoria delle perdite su crediti il differenziale emergente dalla cessione. Vi sarebbe da riflettere al riguardo, per la semplice circostanza che la qualificazione dei beni di impresa ripresa dal comma 1 dell'[articolo 101](#), Tuir ben può comprendere anche i crediti, diversamente da quanto affermato (si confonde l'attivo di bilancio con le immobilizzazioni).

Il discrimine non pare di poco conto, per la semplice constatazione che gli atti di realizzo, normalmente, nel Tuir sono apprezzati in modo diretto, senza necessità di dover comprovare eventuali altri elementi, quali quelli “certi e precisi” che, invece, sono richiamati al comma 5.

Ma pur soprassedendo su questo fatto, vi è da rilevare come, nel testo attuale, l'ultimo periodo del comma 5 dello stesso articolo, menzioni tra le casistiche che sono “automaticamente” dotate degli elementi certi e precisi (come una presunzione) anche le cancellazioni dall'attivo dei crediti, avvenute in conformità alle previsioni dei principi contabili.

Come noto, gli Oic legittimano la cancellazione del credito nelle fattispecie in cui viene meno definitivamente qualsiasi diritto che il soggetto può vantare sul credito stesso, proprio come accade nella casistica della cessione *pro soluto* (senza regresso).

Ora, se la Corte ritiene indispensabile il requisito dell'inerenza, si tratta di comprendere se tale carattere debba essere riscontrato esclusivamente su un versante di natura qualitativa, ovvero anche su un versante di natura quantitativa.

⁸ Ciò anche per ribadire che: *sia che si inquadri la fattispecie come minusvalenza, sia che si incaselli la stessa come perdita su crediti, l'enorme divario fra il prezzo di acquisto del credito e quello di cessione dello stesso pro soluto, nella medesima giornata, è indizio limpido della non inerenza del costo ai fini del reddito di impresa.*

E, quantomeno su tale aspetto, gli ultimi arresti della Cassazione sembrano avere tracciato (come è giusto che sia, a mio parere) un solco decisamente orientato alla semplice possibilità di sindacato qualitativo e non quantitativo.

Se ciò viene condiviso, viene meno il pilastro fondante dell'ordinanza, che ravvisa nell'ampio divario tra prezzo di cessione e valore nominale del credito la motivazione principale che legittima la censura. Ma vi è di più, in quanto non vengono minimamente apprezzate le giustificazioni civilistiche che la contribuente ha portato in giudizio, in merito a una più efficace possibilità di tutelare i propri diritti verso i responsabili in solido che potevano essere esercitati dal soggetto divenuto titolare del credito. Se così è, l'unica variabile apprezzata nel giudizio pare essere stato il divario di importo riscontrato, con la conseguenza che l'analisi è di natura esclusivamente quantitativa.

Certamente, il fatto che l'operazione fosse velatamente "circolare" dovrebbe casomai suggerire, nello scenario attuale, una possibile censura di natura abusiva, circostanza peraltro possibile anche nel precedente scenario, ove la cessione del credito poteva ben essere attaccata con l'[articolo 37-bis](#), D.P.R. 600/1973.

Insomma, a mio giudizio, l'approdo dell'ordinanza non può essere giudicato soddisfacente, né nella parte in cui qualifica l'elemento reddituale contestato, né in quella nella quale richiede la comprova di una inerenza quantitativa, potendosi ergere l'Amministrazione finanziaria ad arbitro del corretto prezzo di cessione di un credito. L'esperienza insegna, al riguardo, che tutte le disposizioni nelle quali si discute di un valore sono state costruite con la previsione di un parametro prefissato, proprio per evitare che la misura prescelta (qualunque essa fosse) potesse essere sempre e comunque contestata.

Dire che il divario di prezzo è irrazionale o antieconomico⁹ significa nulla, se non si obietta¹⁰ quale poteva essere la differente soluzione della vicenda ove si fosse seguito un altro percorso, ovvero applicato un altro corrispettivo.

Se accettiamo che sia sempre possibile contestare le scelte con aggettivi stereotipati, verrebbe da chiedersi il motivo per il quale esistono soggetti che, per mestiere, acquistano crediti deteriorati e, ancora, sino a che punto ci si debba spingere per valutare il deterioramento del credito.

D'altro canto, se un soggetto legittimamente cede un credito a un prezzo vile, il soggetto che lo rileva dovrà tassare l'eventuale eccedenza incassata rispetto al prezzo pagato; quindi, il sistema rimane comunque in equilibrio.

⁹ Cosa che, si badi bene, può certamente apparire da uno sterile confronto di cifre.

¹⁰ Verrebbe da dire in modo "certo e preciso" per creare un giusto equilibrio tra le parti.

Ecco perché, vale la pena di ribadire, se può essere accettabile che l'operazione di cessione del credito debba essere considerata inerente, appare certamente da scongiurare l'ipotesi che il Fisco (e, tantomeno, la Cassazione) possa sindacare l'ammontare del prezzo pattuito tra le parti. Il tutto, questo resta, salvo rilevare eventuali pratiche abusive.

Diversamente, l'abuso non servirebbe a nulla, in quanto è certamente più facile contestare l'applicazione di un prezzo irrazionale o antieconomico.



ec Euroconference
Editoria

! « **NUOVA USCITA** »
APRILE 2021 »

Aggiornato a marzo con i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

SUPERBONUS: COME FUNZIONA E COME OTTIMIZZARE L'AGEVOLAZIONE

Autore: Sergio Pellegrino

Prezzi di listino **Versione cartacea** **Versione eBook**
€ 30,00 **€ 25,00 + IVA 4%**

ACQUISTA ORA

Il reddito di impresa n. 6/2021

Le regole per calcolare il credito d'imposta per investimenti ultrannuali: il bene costruito in economia e in base a contratto di appalto

di Paolo Meneghetti - dottore commercialista, revisore legale

Il credito d'imposta per acquisto di beni strumentali tecnologici o meno è cambiato nel passaggio tra il 2020 e il 2021, dopo aver abbandonato i meccanismi agevolativi del super/iper ammortamento fruibili fino al 2019. Il susseguirsi di norme rischia di creare confusione, specie nel caso in cui il bene non sia acquistato già finito, bensì sia costruito o da terzi tramite contratto di appalto oppure internamente come bene in economia. In questi casi diventa difficile calcolare correttamente il bonus fiscale, soprattutto quando a esso si intreccia la normativa della cosiddetta "prenotazione" del bene. Anche la questione delle spese accessorie crea più di un quesito nella fase di calcolo della agevolazione fiscale per investimenti.

Se c'è una disposizione agevolativa che ogni anno cambia le modalità di attuazione essa è proprio il *bonus* investimenti in beni strumentali tecnologici e non. In 4 anni dal 2018 al 2021 si sono succedute diverse norme creando non poca confusione per i contribuenti alle prese con investimenti:

1. L. 205/2017: super e iper ammortamenti con beneficio del 30% per beni strumentali semplicemente nuovi (era del 40% fino all'anno precedente) e del 150% per quelli ad alto contenuto tecnologico "Industria 4.0";
2. L. 145/2018: super e iper ammortamento, al 30%, ma solo per beni acquisiti dal 1° aprile 2019 al 31 dicembre 2019, per i beni strumentali nuovi e per i beni "Industria 4.0" il beneficio viene calcolato in base a scaglioni di investimento 170% per investimenti finì a 2,5 milioni di euro, 100% per gli investimenti da 2,5 milioni a 10 milioni, 50% da 10 milioni a 20 milioni.
3. L. 160/2019: si passa alla normativa del credito d'imposta per investimenti eseguiti nel 2020 (*rectius* fino al 15 novembre 2020) al credito d'imposta che compete, in linea generale nella misura del 6% e

del 40% per i beni “Industria 4.0” ma in realtà con meccanismi di calcolo più complessi come emerge dalla seguente tabella:

Misura dell'agevolazione			
Beni acquistati	Importo investimento	Credito d'imposta	Quote annuali
Materiali “Industria 4.0” Da iper > risparmio Ires 40,8	≤ 2,5 milioni di euro	40%	5
	> 2,5 milioni di euro	20%	
	≤ 10 milioni di euro		
	> 10 milioni di euro	-	
Immateriali “Industria 4.0” Da iper > risparmio 9,6	≤ 700.000 euro	15%	3
Altri beni materiali Da super > risparmio 7,2ip	≤ 2 milioni di euro	6%	5

4. L. 178/2020: si passa a un credito d'imposta maggiorato per tutti gli investimenti, tecnologici o meno con differenze sostanziali non solo nella misura ma anche per quanto attiene alla modalità di fruizione e alle operazioni che determinano questo *bonus* (basti pensare all'introduzione del credito d'imposta per beni immateriali non rientranti nella tabella B allegata alla L. 232/16). Anche la modalità di fruizione cambia radicalmente le regole, posto che la compensazione del credito d'imposta può avvenire immediatamente da quando il bene entra in funzione (beni strumentali nuovi) o è interconnesso (beni “Industria 4.0”), senza cioè attendere l'inizio del periodo d'imposta successivo. La necessità di dividere il *bonus* in quote annuali si riduce da 5 a 3 e per molti soggetti (ricavi non superiori a 5 milioni euro) potrà avvenire in unica soluzione:

Misura dell'agevolazione per investimenti dal 16 novembre 2020 al 31 dicembre 2021 (o entro 30 giugno 2022 se prenotati entro 31 dicembre 2021)			
Beni acquistati	Importo investimento	Credito d'imposta	Quote annuali
Materiali “Industria 4.0” Comma 1056	≤ 2,5 milioni di euro	50%	3
	> 2,5 milioni di euro	30%	
	≤ 10 milioni di euro		
	> 10 milioni di euro < 20 milioni di euro	10%	
Immateriali “Industria 4.0” Comma 1058	≤ 1 milione di euro	20%	3
Altri beni materiali Comma 1054	≤ 2 milioni di euro	10% (15% per investimenti destinati a <i>smart working</i>)	3 (oppure una quota per imprese ricavi inferiori a 5 milioni di euro)
Altri beni immateriali Comma 1054	≤ 1 milione di euro	10% (15% per investimenti destinati a <i>smart working</i>)	3 (oppure una quota per imprese ricavi inferiori a 5 milioni di euro)

Ma a decorrere dall'anno di entrata in funzione o interconnessione non dall'anno successivo

E per gli investimenti eseguiti nel 2022 si veda la tabella sotto allegata:

Misura dell'agevolazione per investimenti dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 (o entro 30 giugno 2023 se prenotati entro 31 dicembre 2022)			
Beni acquistati	Importo investimento	Credito d'imposta	Quote annuali
Materiali "Industria 4.0" Comma 1057	≤ 2,5 milioni di euro	40%	3
	> 2,5 milioni di euro ≤ 10 milioni di euro	20%	
	> 10 milioni di euro < 20 milioni di euro	10%	
Immateriali "Industria 4.0" Comma 1058	≤ 1 milione di euro	20%	3
Altri beni materiali Comma 1055	≤ 2 milioni di euro	6%	3
Altri beni immateriali Comma 1055	≤ 1 milione di euro	6%	3

Ma a decorrere dall'anno di entrata in funzione o interconnessione non dall'anno successivo

In questo frenetico susseguirsi di norme che certamente non vanno nella direzione di consentire alle imprese una corretta e "serena" pianificazione degli investimenti anche alla luce dei risvolti fiscali (non decisivi, ma nemmeno trascurabili), una regola permetteva (nel passato) di individuare una linea di condotta nel passaggio da un anno all'altro: si tratta del caso degli investimenti che sono stati oggetto di prenotazione con pagamento del 20% al fornitore (e ordine accettato) e consegna nell'anno successivo entro una data fissata dalla legge. Per questi beni si verificava una presunzione assoluta secondo cui essi venivano:

- da una parte esclusi dalle disposizioni "nuove";
- dall'altra parte specificamente inclusi nella normativa dell'anno precedente, quindi oggetto di una chiara e univoca disposizione.

Prendiamo, ad esempio, il passaggio dalla norma super/iper ammortamento (L. 145/2018) al credito d'imposta (L. 160/2019).

Un bene che fosse stato consegnato entro il 2020 ma per il quale fosse stato pagato acconto superiore al 20% nel 2019 (che fosse semplicemente un bene nuovo o che fosse un bene "Industria 4.0" poco importa), da una parte era escluso dalla normativa del credito d'imposta (articolo 1, [comma 196](#), lettera a) e b), L. 160/2019) e dall'altra era esplicitamente compreso nella normativa del super/iper ammortamento (articolo 1, [comma 60](#), L. 145/2018 e [articolo 1](#), D.L. 34/2019, poi emendata con [articolo 50](#), D.L. 34/2020). Ciò permetteva di affermare senza possibile dubbio che tale bene era agevolato in base alla disciplina dell'incremento del costo del bene dal 30% al 170%.

Invece per un bene consegnato nel 2021 (entro il 30 giugno, per la precisione) per il quale sia stato pagato acconto del 20% al fornitore entro il 2020, abbiamo sì una previsione di inclusione (articolo 1, [comma 185](#), L. 160/2019) ma non vi è la norma di esclusione dal nuovo credito d'imposta, poiché la L. 178/2020 non prevede la classica esclusione dalla nuova agevolazione per i beni prenotati nell'anno precedente. Quindi una situazione alquanto incerta che diventa ancora più incerta se si considera che per i beni acquistati dal 16 novembre in poi vi sono 2 norme concorrenti che disciplinano il medesimo acquisto (articolo 1, L. 160/2019 e articolo 1, L. 178/2020) senza una minima disposizione transitoria o comunque un criterio che indichi una scelta possibile. Da questo scenario emerge l'opinione di taluni secondo cui, dato il concorso delle 2 norme, il contribuente possa scegliere quale agevolazione utilizzare (il che lo indurrebbe a scegliere quella più conveniente, in genere la L. 178/2020), oppure la diversa opinione in base alla quale, citando il principio di gerarchia delle norme nel tempo (articoli 11 e 15 delle preleggi), la nuova e più recente disposizione abroga implicitamente quella precedente contrastante ed emanata con legge di pari grado.

Il tema sembra trovi una parziale soluzione per quanto attiene agli investimenti "prenotati" entro il 15 novembre 2020, per i quali si applicherebbe obbligatoriamente la norma della L. 160/2019. Infatti nel corso di un convegno organizzato da Federmacchine e Anima, Marco Calabrò, dirigente del Mise, ha risposto ad alcuni quesiti in merito ai crediti Transizione 4.0. In pratica, secondo l'interpretazione fornita dal dirigente, per gli investimenti "programmati" entro il 15 novembre 2020 (intendendo per "programmati" quelli con ordine accettato dal venditore e con avvenuto pagamento di acconti almeno pari al 20%), resta ferma la disciplina del credito d'imposta 2020 (quindi, per i beni 4.0, aliquota 40% fino a 2,5 milioni), se completati entro il 30 giugno 2021. In linea più generale, il 15 novembre 2020 termina l'agevolazione precedente, mentre la finestra 2021, in sostanza, parte dal 16 novembre 2020 (quindi è come se fosse un periodo agevolato di 13 mesi e mezzo e non più annuale come in passato).

Tutta questa disciplina, in sé molto complessa, trova ulteriori difficoltà se pensiamo a investimenti eseguiti non acquistando un bene finito, bensì costruendo il bene stesso tramite contratti di appalto con terzi oppure utilizzando le proprie risorse interne (bene in economia). In questo caso l'investimento con molta probabilità si dilata nel tempo, interessando anche periodi d'imposta diversi, soggetti a regole diverse e con una specifica modalità di determinazione della quota di investimento maturata in ciascun anno.

La norma di prenotazione del bene per i contratti di appalto e per beni realizzati in economia

a) Costruzione su contratto di appalto

Anzitutto va ricordato che per determinare il *quantum* di un investimento realizzato in un certo periodo d'imposta occorre applicare le regole previste dall'[articolo 109](#), Tuir che disciplina il principio di competenza. Per quanto attiene alle prestazioni di servizi in base al contratto di appalto è necessario isolare la maturazione della prestazione che si ha quando l'opera commissionata è ultimata, ovvero, se sono previsti stato di avanzamento lavori, quando matura il Sal, ma a condizione che si tratti di stati di avanzamento esplicitamente e irrevocabilmente approvati dal committente, ipotesi, questa, piuttosto rara. Infatti, con l'approvazione irrevocabile del Sal il committente rinuncia al diritto di contestare l'opera nelle sue frazioni parziali e ciò costituisce un deterrente notevole per il committente. Comunque, posto che tale approvazione sia avvenuta, ogni Sal maturato rappresenta un investimento eseguito in quel dato periodo d'imposta. Questa regola ha una sua applicazione anche in ordine al meccanismo della prenotazione del bene. Infatti con la [circolare n. 4/E/2017](#) l'Agenzia delle entrate ha riconosciuto applicabile il particolare meccanismo della prenotazione al caso del bene costruito su contratto di appalto a condizione che:

- il contratto risulti sottoscritto entro il periodo d'imposta in cui è versato l'acconto;
- risulti un pagamento all'appaltatore di almeno il 20% del costo globale.

Nulla dice la citata circolare in ordine alla condizione dell'accettazione formale da parte dell'appaltatore, ma sul punto si deve ritenere che la sottoscrizione del contratto assolva anche la funzione di accettazione richiesta dalla disciplina della "prenotazione" del bene.

Questa è l'applicazione, diciamo, "ordinaria" della disciplina della prenotazione per gli investimenti realizzati in base a contratto di appalto, ma va ricordato che su questa tematica è intervenuta una assai nota risposta della Agenzia delle entrate in occasione di Telefisco 2019 che modifica, in parte, i passaggi sopra citati.

Di seguito si riportano domanda e risposta.

2) Rapporti con il comma 30 della L. 205/2017

Qualora, in base al [comma 30](#), L. 205/2017, si sia proceduto a confermare l'ordine per un investimento "Industria 4.0" entro il 31 dicembre 2018, con pagamento dell'acconto del 20% e, a consuntivo, il corrispettivo risulti superiore a quello contrattuale, l'eccedenza non coperta dall'acconto 20% può usufruire del nuovo iperammortamento con maggiorazione "a scaglioni" previsto dalla Legge di Bilancio 2019?

Ad esempio: ordine del 31 dicembre 2018 per 1.000.000 di euro con acconto pagato per 200.000 euro. Consegna a fine 2019 con prezzo a consuntivo di 1.100.000 euro. L'importo contrattualizzato nel 2018 (1.000.000 di euro) rientra nell'agevolazione della L. 205/2017 (maggiorazione fissa del 150%). L'eccedenza di 100.000 euro può usufruire del [comma 60](#) della Legge di Bilancio 2019, unitamente agli altri investimenti 4.0 realizzati in tale anno?

Risponde Gerardo Bernabei De Nicola - Divisione contribuenti

R. La disposizione contenuta nell'articolo 1, comma 30, L. 205/2017 fissa il termine di scadenza per l'“effettuazione” di un investimento agevolabile al 31 dicembre 2018; tuttavia, qualora a tale data esistano un impegno all'acquisizione del bene e un acconto minimo (20%) da parte dell'acquirente, l'“effettuazione” dell'investimento (ad esempio la consegna del bene in caso di compravendita o l'accettazione definitiva dell'opera in caso di appalto) può “slittare” fino al 31 dicembre 2019 senza perdere l'agevolazione.

Al riguardo, si ritiene che, nei casi in cui l'acconto corrisposto dovesse rivelarsi *ex post* inferiore al limite minimo previsto dalla norma (20%) - in conseguenza, ad esempio, di una successiva revisione in aumento del costo originariamente pattuito al 31 dicembre 2018 -, l'investitore non perda la possibilità di accedere all'estensione temporale al 31 dicembre 2019.

Tuttavia, in tale ipotesi, la modifica intervenuta nel costo del bene imporrà un separato calcolo dell'agevolazione: il costo originario pattuito al 31 dicembre 2018 sarà assoggettato alla disciplina prevista dall'articolo 1, [comma 30](#), L. 205/2017; il costo eccedente sarà agevolabile secondo la disciplina prevista dall'articolo 1, [comma 60](#), L. 145/2018.

In altri termini, la maggiorazione del 150% verrà calcolata sul costo originario pattuito al 31 dicembre 2018 (1.000.000 di euro nell'esempio).

Per la parte di costo eccedente quello originario (100.000 euro nell'esempio), l'investitore, al ricorrere dei presupposti previsti dal citato comma 60, potrà fruire della maggiorazione “a scaglioni”.

Quindi, ove si possa provare che l'incremento rispetto al costo originariamente previsto dipenda da circostanze estranee alla volontà delle parti (nel caso dei contratti di appalto è tipico riscontrare la revisione dei corrispettivi in corso d'opera) e comunque non conoscibili al momento di stipula del contratto, è comunque assicurata l'applicazione della normativa relativa all'anno di versamento dell'acconto fino a copertura della quota complementare a 100 del 20% pagato. La quota eccedente costituirà investimento dell'anno successivo, da disciplinare, ai fini del *bonus* fiscale, con le regole dello stesso anno successivo. Il passaggio interpretativo è molto delicato poiché come sopra si è sottolineato, le norme possono cambiare radicalmente da un anno all'altro, in meglio o in peggio e spostare la determinazione della agevolazione da un periodo d'imposta all'altro può diventare tema di arbitraggio fiscale. Sarebbe certamente auspicabile che l'Agenzia delle entrate confermasse la risposta fornita che non è stata inserita in qualche circolare ufficiale, ancorché la sua pubblicazione da vari organi di stampa specializzata ne configura una indubitabile rilevanza.

b) Bene costruito in economia

Anche per questa ipotesi l'agevolazione fiscale va determinata con riferimento al *quantum* maturato in ogni singolo periodo d'imposta. Per capire con precisione cosa significhi realizzare un investimento costruendo il bene “in economia” è utile il riferimento al documento Oic 16, § 39 che recita: “*Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture*

esterne, etc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri possono essere aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della loro fabbricazione”.

Per determinare il costo di produzione è quindi necessario isolare (con metodologia mutuata dalla contabilità industriale) i costi afferenti il bene in corso di costruzione che potranno essere rappresentati da materie prime, prodotti finiti, costo del lavoro o prestazioni di terzi per quota imputabile al cespite, quote di ammortamento dei cespiti utilizzati per la costruzione (sempre *pro quota*), utenze e altri costi generali. Il tutto dovrà essere inserito in una scheda di lavorazione dalla quale risulterà l'importo dei costi capitalizzati per ogni singolo esercizio.

Dal punto di vista civilistico la contabilizzazione avverrà allocando nell'attivo patrimoniale il totale determinato in un certo esercizio al conto B II 5 (Immobilizzazione in corso e acconti) in contropartita del Conto economico A 4 (incremento per lavori interni). Una volta che il cespite sarà ultimato esso sarà imputato nelle immobilizzazioni materiali azzerando il conto immobilizzazioni in corso. Ovviamente l'importo inserito quale valore del cespite nell'attivo patrimoniale deve essere uguale al dato che emerge nella scheda di lavorazione nella quale vengono inseriti, di volta in volta, i costi imputati al cespite. Tale dato deve essere, altresì uguale, all'importo inserito nel libro cespiti. Tale impostazione contabile è fondamentale anche ai fini fiscali, se solo si nota che la quota di costo del cespite, maturata in un certo periodo di imposta, è rilevante anche al fine di quantificare l'investimento agevolabile, come ha ricordato la [circolare n. 23/E/2016](#), § 3 (in tema di superammortamento, ma sul punto valida anche per l'iper ammortamento e in genere per quantificare l'importo dell'investimento agevolabile).

“Per i beni realizzati in economia, ai fini della determinazione del costo di acquisizione, rilevano i costi imputabili all'investimento sostenuti dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016, avuto riguardo ai criteri di competenza in precedenza indicati. Si tratta, ad esempio, dei costi concernenti:

- la progettazione dell'investimento;*
- i materiali acquistati ovvero quelli prelevati dal magazzino, quando l'acquisto di tali materiali non sia stato effettuato in modo specifico per la realizzazione del bene;*
- la mano d'opera diretta;*
- gli ammortamenti dei beni strumentali impiegati nella realizzazione del bene;*
- i costi industriali imputabili all'opera (stipendi dei tecnici, spese di mano d'opera, energia elettrica degli impianti, materiale e spese di manutenzione, forza motrice, lavorazioni esterne, etc.).*

La maggiorazione spetta anche per i beni realizzati in economia, i cui lavori sono iniziati nel corso del periodo 15 ottobre 2015 – 31 dicembre 2016 ovvero iniziati/sospesi in esercizi precedenti al periodo agevolato, ma

limitatamente ai costi sostenuti in tale periodo, avuto riguardo ai predetti criteri di competenza di cui al citato articolo 109, Tuir, anche se i lavori risultano ultimati in data successiva al 31 dicembre 2016.

Va ricordato che tale elencazione non è esaustiva ma solo esemplificativa, e nessuna norma prescrive in modo preciso quali beni o servizi rientrino nella scheda di lavorazione. Al fine di dare risposte efficaci in caso di futuri controlli, specificamente citati all'articolo 1, [comma 195](#), primo periodo della L. 160/2019, è consigliabile isolare con precisione tutte i documenti di spesa (fatture e altro) che hanno concorso alla formazione del bene, anche tramite dicitura con timbro indelebile sul documento stesso. La dicitura potrebbe essere *“Bene (o servizio) che ha concorso alla costruzione dell'impianto XY”*

Tale dicitura, a parere di chi scrive, sostituisce *in toto* quella che il fornitore dovrebbe inserire nel documento fattura quando cede un bene che genera il credito d'imposta, *ex* articolo 1, comma 195, L. 160/2019. Ciò in quanto nella costruzione del bene in economia, al momento in cui viene eseguito il singolo acquisto non si realizza l'investimento fiscalmente agevolato (che richiederebbe l'indicazione della dicitura in fattura), bensì la realizzazione dell'investimento agevolato avviene solo tramite il successivo assemblaggio del singolo acquisto con altri bene e servizi.

Va sottolineato che la distinzione tra bene costruito in economia (anche tramite l'operato di terzi prestatori di servizi) e bene costruito su contratto di appalto consiste nel fatto che nel primo caso è l'impresa che, assemblando beni e servizi, realizza il bene, mentre nel contratto di appalto il fornitore del bene è il terzo prestatore che consegna all'impresa committente un bene finito senza che il committente esegua ulteriori lavorazioni sul medesimo. A tal fine è consigliabile mettere in risalto, nella scheda di lavorazione, i costi “interni” quali personale dipendente, utenze elettriche, quote di ammortamento di beni strumentali, etc., poiché tale inserimento conferma, senza possibile dubbio, che il bene è realizzato in economia e non su contratto di appalto.

Ora applicando le regole di determinazione del *bonus* investimenti (quindi principio di competenza) al caso del bene costruito in economia, avremo che l'investimento si intende realizzato in ciascun singolo anno per la quota di costo maturata e inserita nella scheda di lavorazione, avendo riguardo al fatto che l'agevolazione sarà fruibile, nella modalità esistente in ciascun singolo anno di riferimento, a partire da quando l'impianto entrerà in funzione o sarà interconnesso. Ciò anche nel caso in cui l'investimento fosse terminato in un periodo d'imposta non più assistito da alcuna agevolazione: in tal caso ci si limiterà a fruire della agevolazione per le quote maturate nei singoli periodi d'imposta assistiti dalla agevolazione. Ora veniamo al tema della “prenotazione del bene” costruito in economia. La [circolare n. 4/E/2017](#) ha analizzato questa fattispecie concludendo che essa è applicabile anche al caso *de quo*, tenendo presente che non essendovi un terzo fornitore del bene, viene meno la necessità di ottenere

una accettazione formale dell'ordine da parte del fornitore. Invece per quanto attiene al rispetto della clausola secondo cui è necessario aver pagato l'acconto del 20% entro il periodo d'imposta, essa è sostituita dall'aver maturato quote di investimento pari almeno al 20%. Dagli esempi proposti nel § 5.3 della citata circolare emerge con chiarezza che per valutare il rispetto delle condizioni poste per la prenotazione del bene occorre mettere a raffronto la quota maturata di investimento rispetto al dato complessivo (che nell'esempio sembra determinato a consuntivo ma si ritiene che il raffronto possa essere eseguito anche sul dato presuntivo del costo totale dell'investimento). Immaginiamo che per un bene strumentale non tecnologico sia iniziata la costruzione nel 2019, maturando costi per 30.000 euro e che il bene sia stato ultimato nel 2020 con ulteriori costi maturati per 3.000 euro. In base alla ordinaria determinazione per competenza avremmo un investimento realizzato per 30.000 euro nel 2019 (quindi incremento del costo del bene del 30%) e per 3.000 euro nel 2020 (quindi credito d'imposta del 6%). Ma l'applicazione della clausola della prenotazione permette di attrarre l'intero investimento alla disciplina del super ammortamento con inizio della fruizione del beneficio del super ammortamento nel periodo d'imposta 2020 (modello Redditi 2021) e variazione diminutiva pari al 30% della quota di ammortamento, senza che si generi alcun credito d'imposta. Il tema delicato, sul quale non si registra una chiara presa di posizione della Agenzia delle entrate, è rappresentato dal capire che la regola della "prenotazione" del bene ha valenza obbligatoria, oppure se essa sia rinunciabile, come taluno, in dottrina, oggi sostiene¹.

Ma il tema della prenotazione assume particolare rilievo, nel caso dei beni costruiti in economia, se analizziamo una seconda risposta fornita a Telefisco 2020 che si riporta di seguito.

Quesito
<i>Come si applica l'iper ammortamento relativamente a un bene che, a fronte di un ordine accettato (con versamento di regolare acconto del 20%) nel dicembre 2018, viene consegnato nel 2020?</i>
Risponde Adelma Mastrangelo (Divisione Contribuenti)
<i>L'iper ammortamento... omissis (parte non rilevante della risposta)... omissis Con riferimento al quesito posto, si rileva che la mancata consegna ("effettuazione") dell'investimento entro la data del 31 dicembre 2019 - termine ultimo previsto dall'articolo 1, comma 30, Legge di Bilancio 2018 - impedisce al contribuente di avvalersi delle disposizioni contenute in tale norma. Conseguentemente, nel caso di specie, si rende invece applicabile la disciplina successivamente introdotta dall'articolo 1, commi 60 e ss., Legge di Bilancio 2019; con riferimento a tale disciplina, infatti, si ritiene che possa considerarsi soddisfatta la condizione secondo cui "le disposizioni dell'articolo 1, comma 9, L. 232/2016, si applicano, nelle misure previste al comma 61 del presente articolo, anche agli investimenti in beni materiali strumentali nuovi (...) effettuati (...) entro il 31 dicembre 2020 a condizione che entro la data del 31 dicembre 2019 il relativo ordine</i>

¹ Si veda P. Ceppellini, R. Lugano, "Beni Strumentali e industria 4.0, Tax planning per gli acquisti 2021", in Il sole 24 ore del 1° marzo 2021.

risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

In altri termini, la "prenotazione" effettuata entro il 31 dicembre 2018 (attraverso l'accettazione dell'ordine e il pagamento dell'acconto del 20%) consente di "incardinare" l'investimento nella disciplina prevista dalla successiva Legge di Bilancio 2019 (articolo 1, commi 60 e ss.) e permette al contribuente di accedere all'iper ammortamento, a condizione che l'investimento venga "effettuato" entro il 31 dicembre 2020."

Volendo tradurre in concreto la tesi dell'Agenzia delle entrate, significa che per valutare se è stata rispettata la disciplina della prenotazione del bene, si deve assumere tutto ciò che è stato pagato, o nel nostro caso maturato, prima del 31 dicembre dell'anno immediatamente precedente, anche se tale lasso temporale comprende 2 periodi di imposta.

Facciamo il seguente esempio: un bene "Industria 4.0" viene costruito in economia con inizio nel 2019 (quota di costo maturata 100.000 euro) prosecuzione nel 2020 (quota di costo maturata entro il 15 novembre 300.000 euro) e concluso nel marzo del 2021 (ulteriore quota di costo maturata 50.000 euro). Totale investimento 450.000 euro quota di costo maturata per il 22,22% nel 2019 (con iper ammortamento), per il 66,66% nel 2020 (credito d'imposta ordinario) e per l'11,12% nel 2021 (credito d'imposta maggiorato).

Alla luce di tale tesi, posto che il bene viene finito nel 2021, entro il 30 giugno 2021 per la precisione, si applicherebbe non già la disciplina del 2021 (anno di entrata in funzione del bene) bensì quella del 2020 poiché risulterebbe avverata la condizione prevista dal [comma 185](#) dell'articolo 1, L. 160/2019 secondo cui se entro il 31 dicembre 2020 si è maturato almeno il 20% di costo per la realizzazione in economia del bene, esso si intende agevolato con le regole della stessa L. 160/2019. E per quantificare il 20% si comprende tutto ciò che è stato sostenuto prima del 31 dicembre 2020 (cioè sia spese maturate nel 2019 sia quelle maturate nel 2020). In pratica il bene anche se ultimato nel 2021 verrebbe agevolato con le norme del 2019 (iper ammortamento) per la quota maturata in quell'anno, e 2020 (credito d'imposta 40% e limite 2,5 milioni di euro + limite 10 milioni di euro) sia le parte maturata nel 2020 sia per quella maturata entro il primo semestre 2021. Diversamente se il bene fosse ultimato dopo il 30 giugno 2021 si avrebbe l'assunzione sia delle regole 2019, sia di quelle 2020, sia di quelle 2021 per la quota di spesa sostenuta in ciascun anno (a conferma del fatto che quando vi è una costruzione in economia l'investimento va agevolato con le regole di ciascun anno di maturazione si veda la [risposta a interpello n. 408/E/2019](#)). Come sopra si è detto, si ritiene che una volta superata la soglia del 20% di spese maturate nei primi 2 anni, si debba applicare la disciplina del singolo anno senza attrarre, tornando al nostro esempio, le spese sostenute nel 2019 alla disciplina del 2020. Ma anche questo assunto meriterebbe una conferma ufficiale da parte dell'Agenzia delle entrate.

Come si può agevolmente notare, a questo punto diventa decisivo capire se il calcolo del *bonus* in base alla regola della prenotazione diviene obbligatorio o mera scelta del contribuente, poiché cambia decisamente l'ammontare della agevolazione nell'una o nell'altra tesi.

La problematica delle spese accessorie all'investimento

Capita frequentemente che quando il bene è costruito tramite contratto di appalto o in economia, la sua installazione presso il committente renda necessario il sostenimento di opere accessorie, che in genere hanno a che fare con le strutture edilizie già esistenti. Facciamo l'esempio di una linea di produzione costruita in economia che viene installato all'interno di un capannone eseguendo significativi interventi edilizi: fondamenta, muretti di sostegno, vie di scolo, etc.. Queste opere, di fatto vengono incorporate nell'immobile, ma dal punto di vista contabile e fiscale fanno parte del bene strumentale? Al riguardo va notato che un'opera edile, affinché assurga alla natura di costruzione, deve presentare una propria autonomia funzionale (al riguardo al [circolare n. 2/E/2016](#) parla di: "...fabbricati, le tettoie, i pontili, le gallerie, le opere di fondazione e di supporto in genere, così come quelle di sbarramento, approvvigionamento, contenimento e restituzione di materiali solidi, liquidi e gassosi, quali le dighe e le opere di presa e di scarico delle acque, i canali, i serbatoi, le cisterne e le vasche, le torri, le ciminiere e i pozzi)", e questo non è certamente il caso delle opere edili (in sostanza concentrate sulle fondamenta) realizzate per allocare un impianto all'interno di un capannone, né si può parlare di opera edile funzionale all'accrescimento di valore del fabbricato in sé (quali impianti di condizionamento, elettrici, antifurto etc.), bensì di opera edile funzionale alla installazione dell'impianto e quindi a esso asservito. Con ciò si ritiene dimostrato che le opere edili di installazione di un impianto all'interno di un capannone, non avendo autonomia funzionale e non accrescendo il valore in sé del fabbricato, sono un elemento accessorio all'impianto e con esse formano un coacervo inscindibile, tesi quest'ultima che vede d'accordo l'Agenzia delle entrate ([risoluzione n. 152/E/2017](#)), verificate, beninteso, le condizioni sopra elencate.

Poi nelle spese accessorie ci sono anche le attrezzature che costituiscono "dotazione" necessaria per il funzionamento degli impianti costruiti. Al riguardo la citata risoluzione n. 152/E/2017 ammette la applicazione della agevolazione da iper ammortamento anche alle attrezzature di "dotazione", nella misura in cui esse costituiscano elementi strettamente indispensabili per la funzione che una determinata macchina è destinata a svolgere nell'ambito di uno specifico processo produttivo. Poi successivamente afferma che al fine di eliminare possibili abusi e dare certezza ai contribuenti si stabilisce una percentuale forfettaria del 5% calcolata sul valore della macchina/impianto quale limite

di costo agevolabile delle attrezzature di dotazione. Resta fermo, prosegue la risoluzione che un dato più elevato potrà essere agevolato ma sarà l'impresa a dover dimostrare che in effetti si parla di dotazione strettamente indispensabile al funzionamento della macchina/impianto.

Il passaggio desta qualche perplessità in quanto delle due l'una: o le attrezzature di dotazione sono onere accessorio in quanto spese di installazione, e allora costituiscono un tutt'uno unitario con l'impianto e rientrano a pieno titolo nel costo del bene, o non rientrano nel concetto di spese accessorie e allora hanno una autonoma funzionalità (ancorché asservite al bene principale) e sarebbero logico, in tal caso, fissare un tetto forfettario per l'applicazione dell'iper ammortamento

In altri termini se è provato che l'intervento o la spesa sono accessorie e costituiscono necessaria dotazione dell'impianto si ritiene non abbia alcun senso fissare una percentuale quale tetto limite di agevolazione fiscale. In questo senso è di aiuto la precedente [risoluzione n. 91/E/2010](#), emanata per analizzare il *bonus* fiscale Tremonti *ter* (D.L. 78/2009), il quale era circoscritto a taluni beni (in allora si parlava di beni appartenenti alla divisione 28 della tabella Ateco): ebbene la disciplina attuale dell'iper ammortamento (ma concetti analoghi sono proponibile anche per il super ammortamento) è concettualmente identica in quanto individua solo alcuni beni (Industria 4.0) per i quali spetta il *bonus* fiscale. Nella citata pronuncia, senza citare alcun tetto forfettario, l'Agenzia delle entrate aveva affermato che nel bene vanno compresi "i beni indispensabili", cioè quelli assolutamente necessari al funzionamento che ne costituiscono normale dotazione.



! « (NUOVA USCITA) »
MARZO 2021

LE AZIENDE VITIVINICOLE E LA VENDITA DEL VINO

Aspetti civilistici, fiscali e contrattualistici

Autore: Marco Giuri, Luigi Scappini,
Serena Linopanti, Samuele Cantini

Prezzi di listino versione cartacea € 30,00

ACQUISTA ORA

Il reddito di impresa n. 6/2021

Le sopravvenienze attive correlate a componenti negative non dedotte. Derivazione rafforzata e profili interpretativi

di Stefano Chirichigno – dottore commercialista – *partner* CMS

Luca Scibelli – avvocato – *associate* CMS

La disciplina delle sopravvenienze attive di cui all'[articolo 88](#), Tuir continua ad avere una propria valenza di sistema mantenendo, nonostante la derivazione rafforzata e i sottesi profili interpretativi, un proprio significato quale regola fiscale volta ad attrarre o a escludere la tassazione di determinate componenti reddituali. Le difficoltà emergono dal contesto normativo in cui questa norma si trova a operare, caratterizzato da una generale mancanza di coordinamento e, inevitabilmente, soggetto a diverse interpretazioni e conclusioni. Il presente contributo pone l'attenzione su questi temi, evidenziando altresì alcuni orientamenti sia di prassi, sia di giurisprudenza, inerenti in particolare alle sopravvenienze attive correlate a componenti negativi di reddito, non dedotti negli esercizi precedenti.

Premessa

L'articolo 88, D.P.R. 917/1986 (Tuir) relativo alle sopravvenienze attive, nasce in un contesto storico radicalmente diverso da quello attuale e sconta pertanto, a oggi, alcuni problemi di natura interpretativa conseguenti all'evoluzione di tale contesto. In particolare, le incertezze più rilevanti dal punto di vista sistematico derivano dal fatto che l'impianto normativo cogente ha nel corso degli anni cercato di avvicinare la determinazione del reddito d'impresa alle risultanze contabili. Intento che si è attuato mediante la modifica dell'[articolo 83](#), Tuir, con l'introduzione del principio di derivazione rafforzata, dapprima per i soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali las/lfrs¹, ed esteso poi anche ai soggetti che redigono il bilancio in conformità alle disposizioni del codice civile Oic (diversi dalla micro imprese)².

¹ Cfr. articolo 1, comma 58, lettera a) e comma 61, L. 244/2007 e articolo 15, comma 1, D.L. 185/2008 (convertito in L. 2/2009).

² Cfr. articolo 13-bis, comma 2, D.L. 244/2016 (convertito in L. 19/2017).

Per quanto condivisibili gli obiettivi, ossia ridurre le discordanze tra utile di bilancio (*ante* imposte) e reddito d'impresa, evitando la gestione di un doppio binario civilistico-fiscale affinché si vengano a semplificare le modalità di determinazione del reddito imponibile, l'introduzione della derivazione rafforzata non è stata esente da complicazioni. In questo senso difatti le regole di coordinamento con la disciplina fiscale si sono dimostrate molto limitate e spesso di non chiara applicazione³.

In tale contesto si inserisce la disciplina dell'[articolo 88](#), Tuir (*ex* articolo 55) che continua ad assumere, nonostante i vari interventi legislativi, una valenza di sistema mantenendo, nonostante la derivazione rafforzata e i problemi del caso, un proprio significato quale regola fiscale volta ad attrarre o a escludere la tassazione di determinate componenti reddituali. Tale disposizione necessita però di una corretta interpretazione ed applicazione basata, non solo sul dato prettamente letterale, ma ancorata, in un'ottica sistemica, ai principi cardine su cui si fonda l'ordinamento tributario, come il principio di cui all'[articolo 53](#), Costituzione sulla capacità contributiva, non sempre debitamente tenuto in conto, e ancor più precipuamente il divieto di doppia imposizione di cui all'[articolo 163](#), Tuir.

L'attuale disciplina dell'articolo 88, Tuir e il rapporto con il principio di derivazione rafforzata

Il primo comma dell'articolo 88, Tuir definisce quali sopravvenienze attive:

1. i ricavi o altri proventi conseguiti a fronte di spese, perdite od oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi;
2. i ricavi o altri proventi conseguiti per ammontare superiore a quello che ha concorso a formare il reddito in precedenti esercizi; e infine
3. la sopravvenuta insussistenza di spese, perdite od oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi.

Tali sono le cosiddette sopravvenienze attive "proprie" ossia quei componenti reddituali che assumono natura di posta correttiva o rettificativa del reddito d'impresa in periodi d'imposta precedenti. In questo senso la norma richiede che, affinché una fattispecie assuma il carattere di sopravvenienza attiva, sussista una corrispondenza tra la variazione positiva di un'operazione rilevata contabilmente (o che avrebbe dovuto essere rilevata contabilmente) in un esercizio precedente e un componente che ha concorso (o che avrebbe dovuto comunque concorrere) alla formazione della base imponibile del reddito d'impresa inerente a un periodo d'imposta precedente⁴.

³ Cfr. circolare Assonime n. 14/2017 (parte II, § 1.3).

⁴ G. Falsitta, "Manuale di diritto tributario", Milano, 2016, pag. 435.

Il comma 3 dell'[articolo 88](#), Tuir⁵ si occupa, invece, delle sopravvenienze cosiddette improprie prevedendo alcune fattispecie caratterizzate da un incremento del patrimonio dell'impresa di carattere straordinario, fuori dall'attività di gestione ordinaria e, contrariamente alle sopravvenienze proprie, non caratterizzato da una natura rettificativa e non correlato, almeno non direttamente, da precedenti vicende reddituali dell'impresa. I successivi commi dell'articolo 88, Tuir regolano ulteriori fattispecie generatrici di sopravvenienze attive nonché particolari situazioni di esonero⁶.

Come anticipato, al fine di verificare l'effettiva portata di tali disposizioni nell'attuale disciplina del reddito d'impresa è necessario interrogarsi sul relativo rapporto con il principio di derivazione rafforzata. Principio contenuto nell'[articolo 83](#), Tuir che ha comportato l'introduzione a livello tributario delle modalità di rilevazione dei fatti gestionali tipici della disciplina contabile previsti dagli Ias/Ifrs oppure dai Principi contabili nazionali Oic.

Con il principio di derivazione rafforzata dell'imponibile fiscale dall'utile civilistico per i soggetti Ias *adopter*, e ora anche per i soggetti Oic, si è elaborata una nuova modalità di determinazione del reddito d'impresa svincolata, a oggi ancora solo in parte, dalle regole fiscali, prevedendo che ai fini della determinazione del reddito complessivo valgono *"anche in deroga alle disposizioni dei successivi articoli della presente sezione, i criteri di qualificazione, imputazione temporale e classificazione in bilancio previsti dai rispettivi principi contabili"*.

Per comprendere se l'articolo 88, Tuir è investito o meno da tale "deroga" è opportuno specificare che cosa s'intende per qualificazione, classificazione e imputazione temporale, in tal senso la [circolare n. 7/E/2011](#) ha precisato in riferimento ai soggetti Ias, specificazioni da ritenersi valide anche per i soggetti Oic, che per:

- a) "qualificazione" s'intende l'esatta individuazione dell'operazione aziendale posta in essere e, conseguentemente, dei relativi effetti che da essa derivano tanto sul piano economico-patrimoniale quanto su quello strettamente giuridico;
- b) "classificazione" va inteso, sotto il profilo reddituale, l'individuazione della specifica tipologia (o "classe") di provento o di onere derivante da ciascuna operazione così come qualificata in bilancio;

⁵ Ai sensi dell'articolo 88, comma 3, Tuir sono inoltre considerati sopravvenienze attive: a) le indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, di danni diversi da quelli considerati alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 85 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 86; b) i proventi in denaro o in natura conseguiti a titolo di contributo o di liberalità, esclusi i contributi di cui alle lettere g) e h) del comma 1 dell'articolo 85 e quelli per l'acquisto di beni ammortizzabili indipendentemente dal tipo di finanziamento adottato.

⁶ Si va dalla articolata disciplina dei contributi e rinunce dei soci (di cui *infra*), all'esclusione dei contributi o liberalità percepiti da soggetti sottoposti a procedure concorsuali, all'esclusione delle riduzioni dei debiti dell'impresa in sede di concordato, fino alla specificazione della sopravvenienza attiva che può emergere in caso di cessione di un contratto di locazione finanziaria. Per completezza, il comma 2 disciplina una specifica tipologia di sopravvenienze attive proprie costituita dai risarcimenti - anche ma non solo assicurativi - per la perdita o il danneggiamento dei beni, prevedendo il concorso alla formazione del reddito alla stessa stregua delle corrispondenti plusvalenze (facoltà di rateizzazione fino a 5 rate di pari importo) e, quindi, per i profili di carattere sistematico può essere trascurato in questa sede.

c) "imputazione temporale" s'intende la corretta individuazione del periodo d'imposta in cui i componenti reddituali fiscalmente rilevanti devono concorrere a formare la base imponibile.

Alla luce delle definizioni sopra riportate si ritiene che l'[articolo 88](#), Tuir non sia derogato dal principio di derivazione rafforzata.

In ogni caso, è opportuno trattare il tema effettuando una distinzione tra le sopravvenienze c.d. proprie e quelle improprie.

Le sopravvenienze attive "proprie"

Come sopra specificato, le sopravvenienze proprie sono regolate dal primo comma della disposizione in esame che a una prima lettura potrebbe apparire come una norma di "qualificazione" o di "classificazione" di una determinata fattispecie; basta leggere l'*incipit* della disposizione che recita: "*Si considerano sopravvenienze attive ...*". Se così fosse la portata della disposizione verrebbe travolta dal principio di derivazione rafforzata che, a questo punto, determinerebbe la tassabilità delle sopravvenienze attive ogniqualvolta determinati componenti positivi assumano tale connotazione, secondo la corretta applicazione dei principi contabili di riferimento. Si ritiene però che l'articolo 88, Tuir, che contiene inevitabilmente una parte qualificatoria, quanto meno quando afferma che "*si considerano*" sopravvenienze attive "*la sopravvenuta insussistenza di spese, perdite od oneri ... o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi*", si spinga oltre.

Viene difatti espressa una specifica regola di natura squisitamente fiscale, laddove si richiede che ai fini della relativa tassazione della sopravvenienza, tali componenti di cui emerge l'insussistenza, siano stati dedotti ai fini delle imposte sui redditi in esercizi precedenti. Ecco che, tale "nozione fiscale" di sopravvenienza attiva, lungi dal rappresentare solo una norma qualificatoria, introduce un criterio specifico di tassazione (non derogato dalla derivazione rafforzata)⁷ secondo cui la sopravvenienza attiva è resa imponibile, solo qualora l'operazione originaria a cui la stessa è correlata abbia assunto rilevanza ai fini delle imposte sui redditi. Ne consegue che laddove l'operazione originaria non abbia assunto alcuna rilevanza ai fini del calcolo della base imponibile in precedenti periodi d'imposta, la relativa sopravvenienza attiva vada esclusa da tassazione.

Che tale disposizione non sia derogata dal principio di derivazione rafforzata è indirettamente ricavabile anche dal regolamento attuativo della rilevanza fiscale degli Ias (D.M. 48/2009)⁸ che all'[articolo 2](#), comma 2 stabilisce che rimangono valide le regole del Tuir che "*esentano o escludono, parzialmente o*

⁷ In questo senso G. Andreani, A. Dodero, G. Ferranti, "*Art. 88 del Tuir*", in Commentario Ipsa al Tuir, II Edizione, 2020, Wolters Kluwer e anche L. Gaiani, "*Non imponibili le sopravvenienze attive per l'eliminazione di costi recuperati in sede di accertamento*", in Il Fisco n. 17/2019, pag. 1607.

⁸ Valido, seppur parzialmente e in quanto compatibile, anche per i soggetti Oic in virtù del richiamo del D.M. 3 agosto 2017, articolo 2, comma 1.

totalmente, dalla formazione del reddito imponibile componenti positivi, comunque denominati"; così come dispone l'[articolo 88](#), Tuir nella parte in cui non prevede la tassazione della sopravvenienza quando non correlata a componenti precedentemente dedotti.

Le sopravvenienze attive "improprie"

Per quanto riguarda invece il coordinamento tra il principio di derivazione rafforzata e le c.d. sopravvenienze attive "improprie", la cui disciplina è prevista dall'articolo 88, comma 3, Tuir, la conclusione potrebbe essere parzialmente diversa. Invero tale disposizione, si limita a elencare una serie di componenti positivi di reddito, qualificandoli di per sé come sopravvenienze attive e nell'ottica del Legislatore fiscale, soggette a tassazione, a prescindere dalla correlazione o meno con componenti reddituali di precedenti esercizi. In tal senso, se si considerasse tale disposizione avente natura "qualificatoria" o comunque "classificatoria" si potrebbe affermare che laddove tali componenti non siano qualificati dai Principi contabili come sopravvenienze attive, gli stessi dovrebbero essere esclusi da tassazione.

Qui emerge la difficoltà di contesto in cui queste norme, nate in periodi storici diversi, si limitavano a identificare ciò che era tassabile rispetto a quello che non lo era, secondo regole perentorie e univoche che meriterebbero un generico ripensamento.

Lo dimostra il fatto che su tali fattispecie, su cui si tornerà nei prossimi paragrafi, gli orientamenti che hanno invocato il principio di derivazione rafforzata per escludere da tassazione determinate indennità sono limitati. Così, ad esempio, la CTP di Trieste⁹ che nel caso di un indennizzo non transitato a Conto economico ha indirettamente affermato la preminenza delle impostazioni contabili sulla norma fiscale concludendo per la non tassazione, dando però prevalenza alle argomentazioni relative al suddetto principio di correlazione costi non dedotti - sopravvenienze attive non imponibili estendendolo, di fatto, anche alle sopravvenienze c.d. improprie. Anche in quest'ultimo caso la disposizione del comma 3 dell'articolo 88, Tuir sembra quindi avere una propria valenza fiscale per attrarre a tassazione determinati componenti reddituali a prescindere dalla loro qualificazione contabile. Nello stesso modo anche il successivo comma 4-bis che pur in assenza di transito dal Conto economico, comporta che il venir meno di debiti verso soci possa generare sopravvenienze attive tassabili, prevedendo l'imponibilità, in capo alla partecipata, delle rinunce ai crediti effettuate dai soci per l'importo che eccede il valore fiscale del credito.

⁹ CTP Trieste n. 280/II/2014. Cfr. anche A. Tomassini, A. Casali, "Principio di derivazione rafforzata e sopravvenienze attive imponibili", *Corriere tributario* n. 43, 2014, pag. 3338.

A sostegno di tali conclusioni, a cui si giunge inevitabilmente in via interpretativa, concorre il debito apprezzamento del contesto storico in cui la norma è sorta (cui si è fatto cenno in premessa). È significativo, infatti, dare valenza al fatto che l'attuale [articolo 88](#), Tuir ricalchi pedissequamente - perlomeno per quanto attiene la sua struttura e le disposizioni più rilevanti dal punto di vista sistematico - l'[articolo 55](#), D.P.R. 597/1973, vale a dire il Decreto che introdusse nel nostro ordinamento l'imposizione del reddito delle persone fisiche. Il Legislatore dell'epoca si trovò a dover disciplinare la determinazione della base imponibile del tributo secondo un principio di derivazione, da un risultato d'esercizio civilistico, che non era supportato;

1. né da uno schema di Conto economico normativamente imposto (l'[articolo 2425](#), cod. civ. non conteneva all'epoca uno schema di Conto economico e non mancavano nella prassi operatori che in un malinteso spirito di sintesi risolvevano il Conto economico in 3 importi: i costi, i ricavi, l'utile/perdita);
2. né della progressiva cooptazione dei principi contabili a integrazione del dettato normativo. Da qui la circostanza che la definizione classificatoria delle sopravvenienze attive, posta dall'articolo 88, Tuir in tale contesto (all'epoca articolo 55), era con tutta evidenza una inderogabile esigenza, quasi un prerequisito della norma, che oggi dovrebbe aver perso ogni ragion d'essere.

A fronte, quindi, di un identico (o pressoché tale) dato letterale, non si può che dare significati e interpretazioni differenti, soprattutto se si tiene in debito conto il quadro normativo complessivo in cui la norma si colloca. In tal senso, però, è necessario salvaguardare la *ratio* della norma, quasi derubricando ad arcaismi lessicali tutti quegli elementi che se assunti sulla base del mero dato letterale potrebbero a soluzioni aberranti e finirebbero con il pregiudicare la coerenza del sistema.

Sopravvenienze attive correlate a componenti reddituali direttamente spesati a Conto economico

Abbiamo visto come le sopravvenienze attive non dovrebbero essere tassabili quando sono causate dal venir meno, dallo storno o dal rimborso di oneri non dedotti. Tralasciando i casi che destano meno perplessità, che rappresentano chiaramente sopravvenienze attive tassabili, ad esempio la diminuzione di debiti correlati a costi precedentemente dedotti in dipendenza di abbuoni, sconti dei creditori, di rettifiche, di sentenza, o per effetto di remissione e prescrizione di debiti, in questo paragrafo ci si concentrerà su alcuni casi più problematici. In particolare, relativi alle sopravvenienze attive generate dallo storno di passività (debiti, fondi) nate dalla contropartita di componenti reddituali direttamente spesati a Conto economico.

Accantonamenti non deducibili - sopravvenienze non imponibili (risposta a interpello n. 41/E/2021)

Uno dei casi più frequenti che si presenta nella pratica è quello degli accantonamenti a fondi rischi che vengono iscritti a Conto economico in un dato esercizio e che in un esercizio successivo vengono meno per insussistenza (mancato verificarsi del rischio correlato) oppure vengono ridotti in quanto esuberanti. Questa fattispecie è stata recentemente affrontata nella [risposta a interpello n. 41/E/2021](#) in cui l'Agenzia delle entrate, rispettando a pieno la regola fiscale di cui all'[articolo 88](#), comma 1 ha confermato che: *"allorché l'onere, la spesa o la perdita a fronte dei quali si è generato il componente reddituale non siano stati dedotti, la sopravvenienza o insussistenza attiva che si genera a fronte degli stessi non concorre a tassazione"*. Nel concreto si trattava di una vicenda che nasceva da un contenzioso inerente all'esproprio di un terreno per il quale, la società istante, grazie alla sentenza favorevole in appello, riceveva un'indennità di espropriazione, rilevando una plusvalenza assoggettata a imposizione in tale periodo d'imposta. Sennonché, la Cassazione cassava la sentenza con rinvio mettendo in discussione l'indennità ricevuta con conseguente accantonamento da parte della società di un fondo rischi non deducibile ai sensi dell'[articolo 107](#), Tuir, pari all'intero ammontare dell'importo ricevuto. La vicenda si concludeva con un accordo transattivo secondo cui la società restituiva all'ente locale solo parte di quanto ricevuto.

Tramite istanza d'interpello si domandava se lo stralcio del fondo rischi esuberante costituisse una sopravvenienza attiva tassabile ex articolo 88, comma 1, Tuir. L'Agenzia delle entrate rispondeva, a nostro parere correttamente, affermando che poiché gli stanziamenti al fondo rischi erano stati sterilizzati ai fini delle imposte sui redditi tramite una variazione in aumento, di conseguenza la quota del fondo oggetto di stralcio non costituiva sopravvenienza attiva imponibile. Tale conclusione, come sottolineato dalla stessa Agenzia delle entrate, è altresì in linea con il principio generale di divieto di doppia imposizione sancito dall'[articolo 163](#), Tuir.

Storno di oneri indeducibili a causa di accertamento (risposta a interpello n. 71/E/2019)

Nella stessa direzione si pone la [risposta a interpello n. 71/E/2019](#) che conferma i ragionamenti esposti nel precedente paragrafo. Si ricomprende infatti nel principio di non imponibilità delle sopravvenienze correlate a costi non dedotti, anche quelle che derivano dallo storno di oneri la cui indeducibilità non è conseguenza diretta di un comportamento del contribuente, ma bensì di un accertamento dell'Agenzia delle entrate¹⁰.

¹⁰ Cfr. anche l'orientamento del Mef secondo cui i rimborsi d'imposta configurano una sopravvenienza attiva imponibile solo se le imposte correlate sono state dedotte dal reddito imponibile, diversamente qualora le imposte che vengono rimborsate erano, a suo tempo, fiscalmente

La fattispecie sottesa riguardava l'iscrizione a Conto economico, da parte della società istante, di alcuni costi derivanti da fatture ricevute da una controllata estera che venivano ordinariamente dedotti. L'ufficio contestava la deducibilità di tali oneri ritenendoli relativi a operazioni inesistenti; ne derivava una definizione dell'accertamento con contestuale pagamento integrale di imposte, interessi e sanzioni. L'istante procedeva pertanto a stornare i debiti rilevati nei confronti della controllata estera domandando, in sede d'interpello, se la relativa contabilizzazione della sopravvenienza attiva potesse essere ripresa in diminuzione in sede di dichiarazione dei redditi, evidenziando che *"Tale componente positivo di reddito, infatti, è relativo a costi già tassati e la sua tassazione determinerebbe una doppia imposizione in dipendenza del medesimo presupposto, non ammessa dal nostro ordinamento tributario."* L'Agenzia accoglieva la tesi del contribuente subordinandola al pagamento a titolo definitivo delle maggiori imposte derivanti dal loro disconoscimento fiscale.

Questi specifici casi d'applicazione dell'[articolo 88](#), Tuir dimostrano che la norma in questione continua ad avere, come argomentato precedentemente, una propria valenza applicativa e che rimane a fondamento del generico principio di correlazione imponibilità-deducibilità. Principio che estendendosi in modo simmetrico comporta, dall'altro lato, che non è sopravvenienza attiva il ricavo o provento conseguito a fronte di oneri non dedotti (e neppure deducibili) in precedenti esercizi.

Orientamenti della Corte di Cassazione

Se i principi sopra menzionati sembrano chiari e condivisi dall'Agenzia delle entrate, non è sempre dello stesso avviso la Corte di Cassazione. Quest'ultima, infatti, ai fini dell'imponibilità o meno delle sopravvenienze attive derivanti dallo stralcio di passività (debiti o fondi) tende a utilizzare un criterio parzialmente diverso e svincolato dalla correlazione con componenti reddituali di precedenti esercizi. In tal senso, si attrae a tassazione qualsiasi sopravvenienza attiva, derivante dall'estinzione di passività iscritte in esercizi precedenti, purché l'insussistenza della posta stralciata sia effettivamente sopravvenuta e non originaria, *"derivi cioè da eventi ulteriori che ne modifichino l'effettività, e non già, a contrario, se ne rilevi l'originaria inesistenza soltanto in un momento successivo"*.¹¹ Diversamente, nel caso in cui la passività sia qualificata come inesistente *ab origine* l'imponibilità deve ritenersi esclusa.

Tale orientamento non è però del tutto condivisibile.

Seguendo tale prospettiva, infatti, l'applicazione del principio sopra menzionato può portare da un lato a legittime conclusioni, anche solo se in via incidentale, per esempio proprio quando si considera non

indeducibili, il rimborso non può dare luogo a sopravvenienze attive imponibili (cfr. risoluzione Mef n. 9/813/1979 e [circolare Mef n. 73/1994](#), § 3.40.).

¹¹ Cfr. *ex multis*, Cassazione n. 26314/2020.

soggetta a tassazione la sopravvenienza attiva correlata a passività originariamente inesistenti. In questi casi difatti è normalmente associata l'indeducibilità del componente di reddito, che aveva dato origine alla passività poi qualificata come inesistente, proprio in virtù del recupero a tassazione da parte dell'Agenzia delle entrate dei costi originari dimostratesi privi dei requisiti di deducibilità¹².

Diversamente, in altri casi, il ragionamento utilizzato dalla Corte di Cassazione comporta l'assunzione di decisioni in conflitto sia con il principio di correlazione "componenti deducibili-sopravvenienze imponibili" richiamato e altresì con il divieto di doppia imposizione¹³. Si veda per esempio [Cassazione n. 18719/2018](#)¹⁴ la quale trattando di un caso relativo all'azzeramento di un fondo del passivo per cui, si presti attenzione, gli accantonamenti non erano stati dedotti, ha stabilito che *«non sono ammesse deduzioni per accantonamenti diversi da quelli espressamente considerati dalle disposizioni del presente capo, cosicché eventuali stanziamenti a fondi diversi da quelli previsti dalle citate disposizioni, costituiscono accantonamenti fiscalmente non riconosciuti e quindi indeducibili, con la conseguenza che, da un lato, le quote accantonate costituiscono variazioni in aumento del risultato civilistico rilevante ai fini della determinazione del reddito d'impresa imponibile mentre... se viene azzerato (come nel caso di specie), l'accantonamento del fondo costituisce una sopravvenienza attiva, ex articolo 55, ora articolo 88, Tuir e, quindi, un componente positivo di reddito»*. In questo caso, basta osservare che la soluzione non può essere condivisa in quanto comporta una doppia imposizione della medesima componente reddituale, in un primo periodo d'imposta al momento della variazione in aumento che consegue alla non deducibilità dell'accantonamento e in un secondo periodo d'imposta quale sopravvenienza attiva iscritta a Conto economico non sterilizzata tramite una variazione in diminuzione in dichiarazione.

Sopravvenienze attive correlate a componenti reddituali non spesi a Conto economico

Una fattispecie residuale, ma non di inferiore importanza, è caratterizzata da quelle sopravvenienze attive che derivano dalla riduzione di debiti originati, non da componenti negativi di reddito transitati a Conto economico, ma piuttosto dall'iscrizione nello Stato patrimoniale di determinate attività.

Si immagini, ad esempio, il caso dell'acquisto di una partecipazione azionaria o di una quota societaria il cui credito derivante dalla relativa acquisizione, venga parzialmente rinunciato dal venditore con conseguente stralcio della passività iscritta dall'acquirente e conseguente iscrizione di una

¹² Si veda in questo senso, oltre a Cassazione n. 26314/2020, Cassazione n. 19219/2017, che affronta il caso di alcune spese recuperate a tassazione direttamente dall'Agenzia delle entrate perché ritenute non documentate la cui posta passiva, qualificata come inesistente, era stralciata.

¹³ Cfr. articolo 163, Tuir e articolo 67, D.P.R. 600/1973.

¹⁴ Cassazione n. 18719/2018, che richiama anche Cassazione n. 23812/2017. Cfr. S. Latorraca, "Storno di fondi imponibile solo per accantonamenti dedotti", in Eutekne.Info, 9 ottobre 2018.

sopravvenienza attiva; oppure al semplice caso di rinuncia a un finanziamento da parte di soggetti terzi (al di fuori delle ipotesi contemplate nel comma 4-ter dell'[articolo 88](#), Tuir).

In queste fattispecie, non sembra possibile invocare il principio di correlazione “componente reddituale dedotto – sopravvenienza tassabile,” proprio perché nessun componente negativo di reddito ha formato reddito imponibile in un precedente periodo d'imposta. Piuttosto, in queste circostanze, tende a prevalere il dato letterale della disposizione dell'articolo 88, Tuir nella parte in cui considera sopravvenienze attive tassabili “*la sopravvenuta insussistenza di... passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi*”. La disposizione ha pertanto carattere residuale rispetto a quella prima esaminata delle sopravvenienze che maturano a seguito di eventi generatori di componenti economici del reddito. In questo caso, la tassabilità della sopravvenienza attiva deriverebbe, concettualmente, dall'avvenuto arricchimento del patrimonio (netto) dell'impresa derivante dalla sopravvenuta inesistenza della passività¹⁵. Va però osservato che, anche in questi casi, si verifica una simmetria fra la deducibilità, seppur indiretta, del componente originario iscritto all'attivo e la tassazione della sopravvenienza che deriva dallo stralcio della relativa passività. L'attività che viene iscritta a patrimonio assume difatti un valore fiscalmente riconosciuto al lordo dell'eventuale stralcio del debito iscritto per la sua acquisizione. Ciò significa che, in caso di futura cessione, la base su cui calcolare l'eventuale plusvalenza imponibile parte da un ammontare “pieno” privo di eventuali rettifiche che possono aver investito la correlata passività. Escludendo da tassazione la sopravvenienza attiva derivante dallo stralcio del debito, senza ridurre il costo fiscalmente riconosciuto dell'iscritta attività¹⁶, significherebbe escludere da tassazione una componente che ha avuto riconoscimento fiscale in sede d'iscrizione e che non concorrerà a formare reddito imponibile in caso di futura cessione. Si potrebbe però obiettare che tali conclusioni divergano, per esempio, nel caso di partecipazioni soggette al c.d. regime “*pex*” di cui all'[articolo 87](#), Tuir. In tale fattispecie, la sopravvenienza attiva derivante dallo stralcio di debiti per la loro acquisizione potrebbe ritenersi esclusa da tassazione, in quanto la futura cessione sarebbe considerata “esente” dal reddito d'impresa (nella misura del 95%). Allo stesso modo si potrebbe eccepire che la rilevanza o meno dell'imponibilità della sopravvenienza attiva (di partecipazioni “*pex*”) non possa essere correlata esclusivamente al momento in cui si verifica l'evento che legittima lo storno del debito.

¹⁵ La Cassazione tende ad applicare questo ragionamento a qualsiasi sopravvenienza attiva, a prescindere dal componente originario che ne ha dato origine, si veda Cassazione n. 1508/2020 che richiama, Cassazione n. 12436/2011 laddove si afferma che: “*In tema di redditi d'impresa, la sopravvenuta insussistenza di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi, che costituisce sopravvenienza attiva*” ai sensi della succitata norma del Tuir, “*si realizza in tutti i casi in cui, per qualsiasi ragione, e dunque indipendentemente dal sopraggiungere di eventi gestionali straordinari o comunque imprevedibili, una posizione debitoria, già annotata come tale, debba ritenersi cessata, ed assuma quindi in bilancio una connotazione attiva, come liberazione di riserve, con il conseguente assoggettamento ad imposizione, in riferimento all'esercizio in cui tale posta attiva emerge in bilancio ed acquista certezza*”.

¹⁶ Il ragionamento presuppone che secondo la corretta applicazione dei principi contabili lo storno del debito non debba transitare direttamente a Stato patrimoniale comportando la diretta riduzione del costo originariamente sostenuto.

In questo senso, difatti, laddove il debito venisse stornato nel medesimo periodo d'imposta dell'acquisizione, la corretta applicazione dei principi contabili, potrebbe comportare la diretta riduzione, a Stato patrimoniale, del costo originariamente sostenuto; senza l'emersione, pertanto, di alcuna sopravvenienza imponibile. Il costo fiscalmente riconosciuto in questo caso sarebbe ovviamente inferiore ma allo stesso tempo senza alcuna conseguenza sulla futura cessione (soggetta al regime "pex"). Seguendo questo ragionamento, sembrerebbe illogico e paradossale assoggettare a tassazione lo stralcio del debito quale sopravvenienza attiva, solo per il fatto che l'evento che comporta la riduzione del costo originario si verifichi in un esercizio successivo e, come tale, dando luogo a un provento qualificato come sopravvenienza attiva secondo il principio di derivazione.



ec Euroconference
Editoria

! « (**NUOVA USCITA**) »
MARZO 2021 »

LE DETRAZIONI DI IMPOSTA

Autore: Carlo Bertacca

Prezzi di listino versione cartacea € 45,00

ACQUISTA ORA

Il reddito di impresa n. 6/2021

Le modalità di contabilizzazione dei *bonus* fiscali a fronte di interventi edilizi

di Alessandro Perini - dottore commercialista e revisore legale

L'Organismo italiano di contabilità (Oic) ha pubblicato a fine gennaio la bozza per la consultazione, su richiesta di parere da parte dell'Agenzia delle entrate, avente a oggetto le modalità di contabilizzazione per le imprese Oic del superbonus 110% e delle altre detrazioni fiscali maturate a fronte di interventi edilizi.

Il 10 febbraio è scaduto il termine per inoltrare osservazioni o commenti e a tutt'oggi non risulta che la Fondazione abbia emendato, in qualche modo, il testo pubblicato a fine gennaio 2021.

La facoltà di optare per un contributo sotto forma di sconto o per la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione è consentita:

- per il superbonus 110% per le spese sostenute fino alla data in cui è consentito fruire di questa agevolazione (quindi, oltre che nel 2021 anche nel 2022);
- per gli altri interventi "ordinari" quali quelli di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata di edifici esistenti, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.

L'Organismo italiano di contabilità ha pubblicato anche il documento interpretativo di commento delle novità in tema di sospensione degli ammortamenti previste dall'[articolo 60](#), D.L. 104/2020 convertito nella L. 126/2020.

Le principali caratteristiche dello sconto in fattura e della cessione del credito

L'[articolo 121](#), D.L. 34/2020 ha introdotto una nuova possibilità per recuperare in tempi più ristretti rispetto all'arco temporale quinquennale o decennale (relativo alla fruizione delle detrazioni in dichiarazione dei redditi) l'agevolazione derivante dagli interventi effettuati sugli immobili: i soggetti che sostengono spese per interventi sugli immobili possono optare:

- a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari allo stesso corrispettivo, anticipato dal fornitore/dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito di imposta, di importo pari alla detrazione Irpef/Ires spettante,

con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la cessione del credito di imposta di ammontare pari alla detrazione fiscale fruibile ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Il modello approvato dal [provvedimento n. 283847 dell'8 agosto 2020](#) dell'Agenzia delle entrate consente la comunicazione telematica dell'opzione per l'applicazione dello sconto in fattura o della cessione del credito corrispondenti alla detrazione per:

- gli interventi “ordinari” di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici, di installazione di impianti fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici che hanno previsto il sostenimento di spese nelle annualità 2020 e 2021;

- gli interventi che fruiscono del superbonus del 110%, quali quelli di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici che hanno previsto il sostenimento di spese dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 (per alcune tipologie di interventi la spesa può essere sostenuta fino al 31 dicembre 2022).

Il termine ultimo entro il quale può essere spedita la comunicazione telematica è fissato al 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

Nel quadro A deve essere indicata la tipologia dell'intervento individuabile in uno dei 27 codici intervento approvati dal provvedimento n. 283847 dell'8 agosto 2020 riportati nelle istruzioni per la compilazione. In particolare, la casella “Intervento superbonus” deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato sia un intervento trainato eseguito congiuntamente a uno degli interventi trainanti ovvero sia un intervento antisismico ammesso al superbonus in zona sismica 1, 2 o 3. Con riferimento all'intervento selezionato devono essere, inoltre, indicati l'importo complessivo della spesa sostenuta e l'anno di sostenimento. Se l'opzione è esercitata in relazione a uno stato di avanzamento lavori, deve essere indicato l'importo delle spese sostenute in relazione al singolo Sal (e, nel caso di Sal successivi, il protocollo telematico e l'anno di sostenimento della spesa riportati nella prima comunicazione).

Nel quadro B devono essere indicati i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita.

Il quadro C è composto da 2 sezioni:

- nella sezione I – beneficiario: deve essere indicata l'opzione esercitata, l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto;

– nella sezione II - soggetti beneficiari: devono essere indicati per ogni beneficiario il codice fiscale, la tipologia di opzione, l'ammontare della spesa sostenuta e l'importo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto.

Il quadro D va compilato solo dopo aver acquisito l'accettazione da parte dei cessionari/fornitori e deve riportare il codice fiscale a favore del quale è esercitata l'opzione, la data di esercizio dell'opzione, l'ammontare oggetto di comunicazione e la tipologia del cessionario.

È disponibile al *link*

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/agevolazioni/detrristredil36/piattaforma-cessione-crediti-detrristredil36> la piattaforma *web* dell'Agenzia delle entrate per l'accettazione e la cessione dei crediti di imposta corrispondenti alle detrazioni.

Dal 28 ottobre 2020 è operativo anche il nuovo portale Enea per il caricamento, la modifica e la consultazione delle asseverazioni e delle schede descrittive degli interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono del superbonus 110%. Il portale è disponibile al *link* <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

Con la [risoluzione n. 83/E/2020](#) sono stati istituiti i codici tributo per consentire ai fornitori e ai cessionari di utilizzare in compensazione tramite modello F24, esclusivamente attraverso i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle entrate, i crediti d'imposta relativi alle detrazioni cedute e agli sconti praticati. Tali crediti d'imposta sono utilizzati in compensazione dai fornitori che hanno realizzato gli interventi e dai cessionari, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario, e sono fruiti con la stessa ripartizione con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione dal beneficiario originario, 5 o 10 quote annuali di pari importo. I neonati codici tributo sono i 6 seguenti:

- “6921” denominato “*SUPERBONUS articolo 119 DL n. 34/2020 – utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – articolo 121 DL n. 34/2020*”;
- “6922” denominato “*ECOBONUS articolo 14 DL n. 63/2013 e IMPIANTI FOTOVOLTAICI articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Tuir - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – articolo 121 DL n. 34/2020*”;
- “6923” denominato “*SISMABONUS articolo 16 DL n. 63/2013 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – articolo 121 DL n. 34/2020*”;
- “6924” denominato “*COLONNINE RICARICA articolo 16-ter DL n. 63/2013 – utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – articolo 121 DL n. 34/2020*”;

– “6925” denominato “*BONUS FACCIATE articolo 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – articolo 121 DL n. 34/2020*”;

– “6926” denominato “*RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO articolo 16-bis, comma 1, lettera a) e b), del Tuir - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – articolo 121 DL n. 34/2020*”.

Il documento Oic sulle modalità di contabilizzazione dei *bonus* fiscali

L’Organismo italiano di contabilità ha ricevuto una richiesta di parere da parte dell’Agenzia delle entrate avente a oggetto le modalità di contabilizzazione per le imprese Oic del superbonus 110% introdotto dall’[articolo 119](#), D.L. 34/2020 e delle altre detrazioni fiscali maturate a fronte di interventi edilizi. Nello specifico, la richiesta pervenuta ha posto 4 quesiti:

1. la contabilizzazione del diritto a fruire della detrazione Irpef/Ires da parte dell’impresa committente;
2. la contabilizzazione dello sconto in fattura concesso al committente da parte dell’impresa commissionaria;
3. la contabilizzazione della cessione del credito corrispondente alla detrazione da parte della impresa committente cedente;
4. la contabilizzazione della cessione del credito corrispondente alla detrazione da parte del soggetto terzo che acquista il *bonus* fiscale.

QUESITO 1 – Diritto alla detrazione fiscale da parte dell’impresa committente

Il committente che appalta l’esecuzione dell’intervento di recupero edilizio è un’impresa: per effetto della realizzazione degli investimenti, l’impresa acquisisce una detrazione fiscale che rappresenta il diritto a compensare i propri debiti tributari. Se l’intervento è finalizzato alla costruzione, riattivazione o ampliamento di immobilizzazioni materiali, le quote annuali di detrazione si configurano come un contributo in conto impianti, da iscrivere contabilmente nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo siano soddisfatte e, quindi, che l’Irpef o l’Ires di ogni singola annualità caratterizzata dalla fruizione della quota di detrazione di imposta possano essere ridotte essendovi capienza nell’imposta lorda annua.

In sede di rilevazione iniziale, il credito per le quote di detrazione fiscale fruibili nell’arco temporale previsto normativamente (quinquennale nel caso di superbonus 110% o decennale nel caso di interventi “ordinari”) deve essere valutato applicando il criterio del costo ammortizzato: l’Oic chiarisce che l’impresa committente può determinare il tasso di interesse effettivo pari al tasso interno di rendimento che rende equivalente il valore attuale delle “compensazioni” future al valore iniziale del credito.

La tesi sostenuta dall'Oic è in parte contrastante con l'unico documento ufficiale emanato dall'Agenzia delle entrate dal luglio scorso, cioè la risposta a interpello n. 901-445/2020 della DRE Piemonte, laddove si sosteneva che la detrazione fiscale non dovesse essere considerata alla stregua di un contributo, ma dovesse trovare rilevanza a riduzione delle imposte correnti dell'esercizio. Si segnala, inoltre, che l'Oic ha commentato solo la casistica in cui gli interventi sono effettuati su beni strumentali: può verificarsi anche il caso in cui l'impresa committente esegua un intervento su un bene merce iscritto a rimanenza (ad esempio, un intervento di riqualificazione energetica che fruisce della detrazione Irpef/Ires del 50%/65% ovvero un intervento condominiale laddove vi siano singole unità immobiliari intestate a imprese).

Si riprende l'esempio formulato nel documento Oic: un condominio realizza un intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con una spesa imputata all'impresa Alfa (che detiene un immobile strumentale nel condominio) di 20.000 euro + Iva 10%. Assumendo che il beneficio fiscale sia calcolato sul costo dell'impianto al netto di Iva, la detrazione attribuibile ad Alfa, che ha pagato le spese condominiali straordinarie legate all'intervento agevolato, è pari a 22.000 euro (110% del costo attribuito di 20.000 euro), fruibile in rate annuali di pari importo in 5 periodi di imposta.

Anno 1: iscrizione del credito tributario al costo ammortizzato:

Credito Ires 110%	a	Contributo c/impianti	20.000	20.000
-------------------	---	-----------------------	--------	--------

Anno 1: fruizione della detrazione prima annualità:

Debito Ires	a	Credito Ires 110%	4.400	4.400
-------------	---	-------------------	-------	-------

Credito Ires 110%	a	Proventi finanziari	652	652
-------------------	---	---------------------	-----	-----

Anno 2: fruizione della detrazione seconda annualità:

Debito Ires	a	Credito Ires 110%	4.400	4.400
-------------	---	-------------------	-------	-------

Credito Ires 110%	a	Proventi finanziari	531	531
-------------------	---	---------------------	-----	-----

Anno 3: fruizione della detrazione terza annualità:

Debito Ires	a	Credito Ires 110%	4.400	4.400
-------------	---	-------------------	-------	-------

Credito Ires 110%	a	Proventi finanziari	404	404
-------------------	---	---------------------	-----	-----

Anno 4: fruizione della detrazione quarta annualità:

Debito Ires	a	Credito Ires 110%	4.400	4.400
-------------	---	-------------------	-------	-------

Credito Ires 110%	a	Proventi finanziari	274	274
-------------------	---	---------------------	-----	-----

Anno 5: fruizione della detrazione quinta annualità:

Debito Ires	a	Credito Ires 110%	4.400	4.400
Credito Ires 110%	a	Proventi finanziari	139	139

L'impresa Alfa rileverà un provento finanziario determinato applicando il tasso di interesse effettivo calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito lungo il periodo di tempo in cui la norma consente di fruire della detrazione fiscale.

QUESITO 2) – Sconto in fattura concesso dall'impresa commissionaria

La società commissionaria che ha realizzato l'intervento di recupero edilizio ha optato, in accordo il committente, per l'applicazione di uno sconto in fattura al cliente. Trattandosi di un credito acquistato dal fornitore, l'iscrizione avviene al costo sostenuto pari all'ammontare dello sconto concesso. Per la valutazione successiva al costo ammortizzato si applicano le stesse disposizioni previste per l'impresa committente commentate nel quesito 1).

QUESITO 3 – Cessione del credito a soggetti terzi

La cessione del credito corrispondente alla detrazione a soggetti terzi, quali istituti di credito (banche o Poste italiane) o altri intermediari finanziari si sta diffondendo sempre più in quanto ha il vantaggio di rendere immediatamente liquido l'importo che in caso di fruizione diretta prevederebbe il recupero integrale in un arco temporale quinquennale o decennale. Molti istituti di credito hanno reso disponibili all'utenza piattaforme informatiche laddove i correntisti possono caricare i documenti dell'intervento eseguito (sia che siano i beneficiari delle detrazioni sia che siano imprese o professionisti che hanno acquisito il credito acquistandolo o effettuando lo sconto in fattura relativamente alle proprie prestazioni eseguite nei confronti del committente), ricevendo un conteggio ipotetico della somma che l'istituto di credito può liquidare per acquisire i singoli crediti fiscali.

Si ricorda che la normativa introdotta dall'[articolo 121](#), D.L. 34/2020 ha un'applicazione temporale limitata (fatte salve eventuali proroghe), essendo la facoltà di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito consentita solo entro una scadenza entro la quale devono essere sostenute le spese:

– per gli interventi “ordinari” di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici, di installazione di impianti fotovoltaici e di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021;

– per gli interventi che fruiscono del superbonus del 110%, quali quelli di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022 (per alcune tipologie di interventi la spesa può essere sostenuta fino al 31 dicembre 2022).

Nella contabilità dell'impresa cedente la differenza tra il corrispettivo pattuito per il credito tributario ceduto a terzi e il valore contabile risultante in bilancio al momento della cessione va rilevato come provento finanziario o onere finanziario.

QUESITO 4 – Acquisto del credito per il cessionario

La società cessionaria per effetto dell'acquisizione rileva in contabilità un credito tributario valutato ai sensi del principio contabile Oic 15, trattandosi di un credito acquistato e non generato la sua iscrizione avviene al costo sostenuto. Essendo il valore nominale del credito, presumibilmente, più elevato del prezzo di acquisto pagato, negli anni successivi in cui potranno essere utilizzate in compensazione nel modello F24 le quote annuali del valore nominale del credito, la società acquirente dovrà rilevare un provento finanziario determinato applicando il tasso di interesse effettivo calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito. Sul punto va ricordato che nell'analogo caso del cessionario del credito d'imposta da locazioni ([articolo 28](#), D.L. 34/2020), l'Agenzia delle entrate ([circolare n. 14/E/2020](#), § 6) ha qualificato il differenziale tra valore nominale del credito d'imposta e costo sostenuto quale sopravvenienza attiva. Trasferendo questo concetto al bilancio avremmo la formazione di un provento tassabile alla voce A5) e non C16), come, invece, si desume da documento Oic per la cessione del credito derivante da interventi edilizi.

Il documento Oic sulla sospensione degli ammortamenti nel bilancio 2020

La L. 126/2020 di conversione del D.L. 104/2020 ha introdotto una previsione finalizzata a mitigare gli effetti economici sui bilanci di esercizio 2020 (e potenzialmente anche dei successivi, posto che risulta prorogabile tramite decreto ministeriale), consentendo di ridurre le quote di ammortamento dei beni strumentali. In particolare, viene consentito di non effettuare fino al 100% dell'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali, in deroga al principio di sistematicità degli ammortamenti (la quota di ammortamento non stanziata verrà rinviata all'esercizio successivo, con la conseguenza che il piano di ammortamento verrà allungato di un anno).

La facoltà di deroga al disposto di cui all'[articolo 2426](#), comma 1, n. 2, cod. civ. riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali la cui utilizzazione è limitata nel tempo nei bilanci chiusi

successivamente al 15 agosto 2020. Va dato conto delle ragioni che hanno indotto la società a imputare a Conto economico una minore quota di ammortamento in Nota integrativa. La norma non tratta il caso in cui al minor ammortamento del bene non sia associata un'estensione della sua vita utile, a causa ad esempio di vincoli contrattuali o tecnici. In questo caso, la quota di ammortamento dell'esercizio successivo (pari al rapporto tra valore del bene ammortizzabile e vita utile residua aggiornata) si modifica nell'importo, in quanto la vita utile rimane la stessa. La sospensione comporta che la società può non effettuare fino al 100% dell'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali, mantenendo il valore di iscrizione così come risultante dall'ultimo bilancio regolarmente approvato.

Il documento interpretativo n. 9 dell'Oic è stato pubblicato nel mese di aprile. Inoltre sul punto è stata prodotta la circolare Assonime n. 2 dell'11 febbraio 2021. Entrambi i documenti hanno fornito chiarimenti in particolare riguardo all'individuazione dei cespiti a cui può essere applicata la previsione normativa in commento. Il redattore del bilancio può decidere di applicare la sospensione dell'ammortamento:

- a tutte le immobilizzazioni;
- a classi di cespiti;
- a singoli cespiti.

La norma introdotta dal "Decreto Agosto" deve essere allineata alle regole contabili che fissano la gestione degli ammortamenti individuate dall'Oic 16. Il senso della deroga in esame è quello di ampliare lo spazio di azione dei criteri di ammortamento fino ad arrivare alla completa sospensione della quota che sarebbe stata imputabile nell'esercizio: la giustificazione della riduzione (che va inserita in Nota integrativa) può essere la mancata o ridotta utilizzazione di singoli beni o classi di beni, anche quando la prassi contabile imporrebbe comunque l'ammortamento del bene. La sospensione può essere applicata anche ai beni acquistati nel corso dell'esercizio 2020, con la conseguenza che nell'esercizio successivo l'impresa stanzerà la quota di ammortamento nella misura prevista dal piano di ammortamento originario, allungando la vita utile del bene per un periodo corrispondente a quello del possesso infrannuale del primo esercizio.

È ammessa la deduzione della quota di ammortamento sospesa ai fini civilistici, nei limiti previsti dalla disciplina Ires e Irap, indipendentemente dalla sua imputazione a Conto economico. La deduzione extra contabile obbligatoria della quota di ammortamento relativa al 2020 determina, conseguentemente, un disallineamento tra valore contabile e valore fiscale del bene tale da richiedere lo stanziamento di imposte differite passive, ossia delle imposte corrispondenti alla quota di ammortamento contabile non

stanziata in bilancio che dovrà essere ripresa a tassazione in futuro, al momento del suo transito a Conto economico.

Assonime sostiene che le società sono libere di utilizzare la deroga anche quando ciò non si fonda sul minor utilizzo di un singolo bene o di una classe di beni ma deriva dal fatto di avere subito gli effetti negativi della pandemia. Il redattore del bilancio dovrà fornire in Nota integrativa un'adeguata e coerente motivazione delle ragioni ricorso della deroga e delle modalità con le quali è stata determinata l'aliquota effettivamente utilizzata in bilancio. La società che sospende per l'esercizio in corso l'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni è tenuta a destinare utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata a una riserva indisponibile. Nel caso in cui gli utili d'esercizio siano di importo inferiore a quello della quota di ammortamento, la riserva è integrata utilizzando le riserve disponibili. In assenza di riserve, la riserva è integrata accantonando gli utili degli esercizi successivi.

Secondo il documento interpretativo 9, § 11, dell'Oic la Nota integrativa deve indicare:

- a) su quali immobilizzazioni e in che misura non sono stati effettuati gli ammortamenti;
- b) le ragioni che hanno indotto ad avvalersi della deroga;
- c) l'impatto della deroga in termini economici e patrimoniali.

Un prospetto che evidenzi gli effetti sulle immobilizzazioni immateriali, sulle immobilizzazioni materiali, sugli ammortamenti, sulle imposte differite e sul risultato di esercizio può essere così impostato:

Voce	Prospetto	Variazione	Importo
Immobilizzazioni immateriali	Stato patrimoniale	maggiore attivo	100
Immobilizzazioni materiali	Stato patrimoniale	maggiore attivo	1.000
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	Conto economico	minor costo	100
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	Conto economico	minor costo	1.000
Imposte differite	Conto economico	maggior costo	307
Risultato di esercizio	Conto economico e Stato patrimoniale	maggiore utile/minore perdita	793

Nell'esempio proposto il maggiore utile generato dalla sospensione degli ammortamenti per complessivi 1.100 è pari a 793. Nell'ipotesi che l'utile d'esercizio sia pari a 2.000, la destinazione della quota parte di 793 dovrà essere effettuata obbligatoriamente a una riserva indisponibile.

Si ritiene che le disposizioni introdotte dall'[articolo 60](#), comma da *7-bis* a *7-quinquies*, D.L. 104/2020 siano applicabili da tutti i soggetti che redigono il bilancio, indipendentemente dal fatto che le imprese siano obbligate al deposito nel Registro Imprese (generalmente, le società

di capitali) ovvero non siano obbligate (quali, ad esempio, le imprese individuali e le società di persone in contabilità ordinaria). Su questo punto, una circolare dell'Agenzia delle entrate di futura emanazione chiarirà l'ambito soggettivo di applicazione della deroga.

La deduzione delle quote di ammortamento (per le quali ci si è avvalsi della facoltà di deroga) è ammessa alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dagli articoli [102](#), [102-bis](#) e [103](#), Tuir e dagli articoli [5](#), [5-bis](#), [6](#) e [7](#), D.Lgs. 446/1997 sia ai fini delle imposte sui redditi (Irpef/Ires) sia ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap), a prescindere dall'imputazione a Conto economico nell'esercizio 2020. È oggetto di discussione se tale deduzione si qualifichi come una mera facoltà concessa al contribuente ovvero come un obbligo, il che comporterebbe un disallineamento tra valore contabile e valore fiscale del bene. Sul punto si ha una risposta fornita a Telefisco 2021 che, in effetti, non chiarisce del tutto se siamo di fronte a una facoltà ovvero a un obbligo, mentre secondo Assonime detta risposta indicherebbe una volontà interpretativa più vicina all'obbligo che non alla facoltà. Chi scrive ritiene, al contrario che una norma nata come una agevolazione destinata al contribuente (e prima ancora all'impresa sul piano del Conto economico civilistico) non possa trasformarsi in un dovere e quindi che sia più condivisibile la tesi della facoltà. Inoltre, va notato che tutta la procedura di sospensione degli ammortamenti è destinata a imprese in difficoltà sul piano del reddito di esercizio 2020 che ben difficilmente avranno problemi di imponibile fiscale elevato, il che rende inutile generare la variazione diminutiva in commento.



! « NUOVA USCITA » MARZO 2021 »

LA RIVALUTAZIONE DEI BENI DI IMPRESA

Autore: Fabio Giommoni

Prezzi di listino Versione e-book
€ 25,00 + IVA 4%

ACQUISTA ORA

Il reddito di impresa n. 6/2021

La rivalutazione di partecipazioni e terreni

di Leonardo Pietrobon

Con l'articolo 1, commi 1122 – 1123, L. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021), il Legislatore ha “riaperto” nuovamente i termini per la rivalutazione del valore delle partecipazioni sociali e dei terreni detenuti non in regime d'impresa, dalle persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali.

Da un punto di vista meramente operativo, tale norma consente di rideterminare il costo fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni, qualificate e non qualificate, non negoziate in mercati regolamentati, possedute da soggetti non titolari di reddito d'impresa. L'obiettivo finale della norma, quindi, è quello di permettere un riallineamento del valore fiscale delle partecipazioni al valore di mercato della corrispondente frazione di patrimonio netto della società partecipata a una determinata data, creando, quindi, una condizione di vantaggio per quei soggetti che detengono partecipazioni con elevati plusvalori latenti e che hanno intenzione di cederle.

Come per le precedenti norme di rivalutazione, intervenute negli ultimi anni, la valutazione circa l'esecuzione della rivalutazione deve essere effettuata in un'ottica di convenienza fiscale, al fine di minimizzare l'incidenza dell'eventuale plusvalenza da assoggettare a tassazione quale reddito diverso ai sensi dell'[articolo 67](#), Tuir; considerazione valida sia in ordine alla rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni.

Come accennato, l'istituto non rappresenta una novità assoluta, dal momento che nell'arco di un ventennio il Legislatore ha più volte offerto tale strumento utilizzando sempre l'ossatura della prima versione e cioè gli articoli [5](#) e [7](#), L. 448/2001. Di conseguenza, potremmo affermare che da un punto di vista meramente normativo, il Legislatore si è “limitato” a modificare gli aspetti temporali previsti per la rivalutazione, fissando i nuovi termini da rispettare.

Il presupposto soggettivo

Come indicato nelle premesse, la norma di riferimento per la rivalutazione delle partecipazioni sociali è l'articolo 5, L. 448/2001, infatti, le riaperture dei termini succedutesi nel tempo hanno, come detto, utilizzato sempre lo “scheletro” dell'articolo richiamato, limitandosi a modificare i riferimenti temporali.

Mediante una lettura asettica della sopra riportata disposizione normativa non è possibile individuare direttamente i soggetti ammessi a tale norma agevolativa, in quanto non è presente un espresso riferimento a determinate categorie di contribuenti.

La condizione soggettiva di accesso alla rivalutazione, infatti, è individuabile in modo indiretto nella parte del dettato normativo che richiama la rilevanza fiscale delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'[articolo 67](#), Tuir e quindi a quelle classificate quali redditi diversi.

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 67, comma 1, Tuir *“Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da Snc e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente...”* da cui, per differenza si ricava che “producono” redditi diversi e quindi possono procedere alla rivalutazione¹:

- le persone fisiche limitatamente alle operazioni non rientranti nell'esercizio d'impresa;
- le società semplici;
- le società di fatto che non hanno per oggetto l'esercizio di attività commerciali in quanto equiparate alle società semplici ex [articolo 5](#), comma 2, lettera b), Tuir;
- gli enti non commerciali e i soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

Per una partecipazione acquistata in regime di comunione dei beni da un solo coniuge, nel caso in cui si intenda rideterminare l'intera quota di partecipazione, la [circolare n. 1/E/2021](#) precisa che entrambi i coniugi devono procedere con il versamento dell'imposta sostitutiva per la quota a ciascuno imputabile. Resta comunque ferma la possibilità per ciascuno di essi di rideterminare esclusivamente il valore della partecipazione riferibile al medesimo.

Secondo quanto chiarito dalla [circolare n. 16/1985](#) *“nel caso di azioni o quote in comunione, la loro cessione allo stato indiviso va attribuita, anche ai fini della percentuale, a ciascun cedente in proporzione alla rispettiva quota di proprietà”*.

Del resto, l'[articolo 4](#), Tuir applica il medesimo criterio alle cessioni di partecipazioni effettuate dal coniuge quando le azioni o quote vendute appartengono a un'altra tipologia di comunione, ossia quella legale di cui all'[articolo 177](#) e ss., cod. civ..

Più articolata è, invece, l'impostazione riguardante la rivalutazione di terreni detenuti in regime di comunione. L'Agenzia delle entrate, con la [circolare n. 81/E/2002](#), ha affermato che in caso di

¹ Vedasi [circolare n. 12/E/2002](#).

comproprietà del terreno, il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta deve essere effettuato da ciascun comproprietario con riferimento alla propria quota di proprietà.

A tale proposito è doveroso segnalare che in giurisprudenza si sta consolidando l'orientamento secondo cui la rideterminazione del costo fiscale dei terreni in comunione dipende dall'ammontare dell'imposta sostitutiva versata e non dai soggetti che materialmente provvedono al versamento. Infatti, la norma non pone alcun vincolo in merito alla ripartizione della somma dovuta ai fini dell'efficacia della rivalutazione e, con il pagamento dell'intera imposta sostitutiva sul valore dell'intera proprietà del terreno, non si verifica alcun danno erariale (CTP di Milano n. 246/43/2013, [CTR Milano n. 1141/XXIV/2015](#), CTP di Aosta n. 35/II/2017 e [CTR della Valle d'Aosta n. 11/II/2018](#)). Pertanto, il pagamento dell'intero importo da parte del singolo comproprietario "dovrebbe" determinare la rivalutazione fiscale del terreno per tutti i soggetti che lo possiedono in comunione².

Un'ulteriore situazione "particolare" riguarda le partecipazioni detenute per il tramite di un mandato fiduciario concesso a una società fiduciaria. In tale ipotesi, secondo quanto indicato dall'Agenzia delle entrate, con la [risoluzione n. 28/E/2008](#), la rivalutazione è ammessa da parte del fiduciante in quanto:

1. è l'effettivo proprietario della partecipazione;
2. è colui in capo al quale, per effetto della trasparenza fiscale della società fiduciaria, viene imputata l'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione.

Tale indicazione rappresenta una conferma di quanto già affermato con la [circolare n. 41/E/1991](#), con la quale la stessa Agenzia delle entrate ha affermato che le cessioni a terzi di azioni e/o partecipazioni appartenenti a persone fisiche ma fiduciariamente intestate a società fiduciarie, rappresentano sempre e comunque cessioni effettuate dal fiduciante che ne è l'effettivo proprietario.

Di converso, non possono procedere alla rivalutazione delle partecipazioni possedute:

- i soggetti che detengono le stesse in regime di impresa;
- i fondi pensione e gli organismi di investimento (Oicvm) che sono soggetti a imposta sostitutiva sul risultato di gestione e i fondi comuni di investimento immobiliare.

Ambito soggettivo di applicazione della rivalutazione	
Soggetto	Rivalutazione
Persona fisica	Sì
Società semplice	Sì

² La [circolare n. 1/E/2021](#) ha trattato la sola ipotesi delle partecipazioni detenute in regime di comunione; tuttavia, il principio dovrebbe essere il medesimo, con conseguente richiesta, seguendo e adattando l'impostazione dell'Agenzia delle entrate, di versamento dell'imposta sostitutiva in capo ai 2 coniugi.

Società di fatto non commerciali	Sì
Enti non commerciali	Sì
Soggetti non residenti senza S.O.	Sì
Soggetti che detengono partecipazioni per il tramite di società fiduciarie	Sì
Soggetti in regime di impresa	No
Oicvm	No
Fondi comuni di investimento immobiliare	No

La rivalutazione delle partecipazioni

Ai fini della disciplina in esame, costituiscono partecipazioni rivalutabili:

- le partecipazioni rappresentate da titoli (azioni);
- le quote di partecipazione al capitale o al patrimonio di società non rappresentate da titoli (quote di Srl o di società di persone);
- i diritti o i titoli attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni (ad esempio diritti di opzione, *warrant*, obbligazioni convertibili in azioni).

Come ricordato dall'Agenzia delle entrate con la [circolare n. 12/E/2002](#) e da ultimo ribadito con la già citata [circolare n. 1/E/2021](#) "deve trattarsi di diritti o titoli non quotati, anche se attribuiscono al possessore il diritto di acquistare partecipazioni negoziate nei mercati regolamentati". Di conseguenza sono escluse dalla possibilità di rivalutazione le partecipazioni negoziate all'Aim Italia o in altri sistemi multilaterali di negoziazione, in quanto si considerano a tutti gli effetti quotate.

Inoltre, ancora sotto il profilo generale, le condizioni necessarie e indispensabili per poter accedere alla rivalutazione sono:

1. la sussistenza del possesso della partecipazione alla data del 1° gennaio 2021;
2. la redazione e il giuramento di un'apposita perizia di stima, da parte di un soggetto abilitato entro il 30 giugno 2021;
3. l'esecuzione del versamento in autoliquidazione di un'imposta sostitutiva sul valore periziato, da parte del contribuente, nella misura dell'11% del valore rivalutato, entro il 30 giugno 2021³.

Alcuni casi particolari di rivalutazione di partecipazioni

Le partecipazioni derivanti da aumenti di capitale

Problematiche interpretative possono sorgere per le partecipazioni pervenute in forza di aumenti di capitale e quindi non direttamente oggetto di acquisto.

³ Per il versamento dell'imposta sostitutiva si deve utilizzare il codice tributo 8055.

In tal caso è necessario differenziare a seconda che gli aumenti siano:

- gratuiti, derivanti dal passaggio di riserve a capitale sociale. L'[articolo 68](#), comma 6, Tuir prevede che in tali ipotesi *“il costo unitario è determinato ripartendo il costo originario sul numero complessivo delle azioni, quote o partecipazioni di compendio”*. In questo modo tutte le azioni avranno il medesimo costo unitario. L'Agenzia delle entrate, con [circolare n. 16/1985](#) ha precisato che se le azioni gratuite derivano da azioni acquistate in epoche differenti, sarà necessario, “stratificare” anche le nuove azioni ricevute. Assonime, con la [circolare n. 39/2002](#), partendo dal presupposto che le azioni gratuite sono espressione dell'originario investimento e quindi sono anch'esse riconducibili a quel periodo, ha precisato come *“il costo dell'intera partecipazione può essere ripartito su tutti i titoli, ivi compresi quelli pervenuti per effetto dell'aumento gratuito, nella considerazione che l'aumento gratuito del capitale non comporta modificazioni in capo al socio, lasciando, peraltro, inalterata la consistenza patrimoniale della società”*;
- a pagamento: problematiche possono sorgere in merito ad azioni acquistate per mezzo di diritti d'opzione già spettanti. Infatti, fuor di dubbio è che, nel caso di azioni o quote sottoscritte dopo il 1° gennaio 2021, non sia possibile procedere alla rivalutazione delle stesse. Al contrario, soprattutto a causa di datate prassi ministeriali, qualche dubbio potrebbe aversi nel caso anzidetto, stante l'incontestabilità del fatto che alla data della perizia di stima il patrimonio non poteva comprendere ancora gli importi inerenti la sottoscrizione delle nuove azioni⁴.

In conclusione, secondo quanto indicato dall'Assonime, con la circolare n. 39/2002:

- a) possono accedere alla rivalutazione anche le partecipazioni acquisite per effetto di aumenti di capitale gratuiti, effettuati anche mediante il passaggio a capitale di riserve di utili, ancorché avvenuti successivamente alla data del 1° gennaio 2021;
- b) non possono, invece, essere rivalutate le partecipazioni acquisite per effetto di aumenti di capitale a pagamento successivi al 1° gennaio 2021;
- c) sono rivalutabili le azioni acquisite per effetto della conversione di obbligazioni convertibili, a condizione che tale conversione sia intervenuta in data anteriore al 1° gennaio 2021.

Partecipazioni acquisite per effetto dell'esercizio del diritto di opzione

Una questione ancora aperta è costituita dalla circostanza se possono essere incluse nel valore rideterminato delle partecipazioni anche le azioni che, successivamente alla data prevista dalla legge

⁴ In particolare, con la circolare n. 73/1994 è stato espressamente affermato come *“per le partecipazioni azionarie e non, acquisite a seguito dell'esercizio del diritto di opzione, la data cui riferire l'acquisto ...è quella di acquisto delle azioni o quote da cui deriva il diritto di opzione e non quello di esercizio del diritto stesso. Tali partecipazioni devono, quindi, intendersi acquisite e iscritte in bilancio alla stessa data in cui furono iscritte le azioni o quote da cui il diritto discende”*.

per usufruire dell'agevolazione *de qua*, siano state sottoscritte in dipendenza di un aumento a pagamento del capitale sociale (della società che le ha emesse), da parte dei vecchi azionisti, per effetto dell'esercizio del diritto di opzione, di cui gli stessi fossero già titolari in base alle azioni originariamente possedute anteriormente a tale data.

Sulla questione, ancora la già citata circolare n. 39/2002 di Assonime ha ritenuto che possono essere oggetto di rivalutazione anche tali azioni, in quanto la sottoscrizione delle stesse *“nei limiti dei diritti di opzione spettanti ai soci possessori di vecchie azioni non va configurato come acquisto autonomo (e cioè come nuovo acquisto), ma costituisce un incremento del costo delle azioni già possedute, in quanto volto a mantenere la precedente quantità della partecipazione alla mutata entità del capitale»*; ciò nonostante che, alla data prevista dalla legge per poter beneficiare della rivalutazione, non fossero ancora presenti nel patrimonio della partecipata *«gli apporti relativi alla sottoscrizione delle nuove azioni»*.

Le partecipazioni acquisite per effetto di operazioni straordinarie

Secondo parte della dottrina⁵, ancora sono rivalutabili le partecipazioni possedute in una società trasformata successivamente alla data di riferimento (1° gennaio 2021). Si ritiene quindi che, indipendentemente dalla tipologia di trasformazione, sia essa progressiva o regressiva, ai sensi dell'[articolo 170](#), Tuir, il valore rivalutato si trasferisce in capo alla partecipazione nella società trasformata, in conseguenza del principio di neutralità dell'operazione⁶.

Per quanto riguarda l'operazione di scissione si possono presentare 2 differenti contesti, quali:

- a) se la scissione si perfeziona prima della data di riferimento della rivalutazione (1° gennaio 2021), i soci della società scissa (in possesso dei requisiti richiesti per avvalersi dell'agevolazione *de qua*) possono rideterminare il valore delle partecipazioni delle società beneficiarie (costituite per effetto della scissione o a essa preesistenti) acquisite in concambio per effetto della scissione;
- b) nel caso in cui, invece, la scissione si perfezioni successivamente a tale termine, invece, non possono essere rivalutate direttamente le partecipazioni detenute nelle società beneficiarie, in quanto alla data di riferimento esse non erano ancora esistenti; i soci della scissa divenuti soci delle beneficiarie possono tuttavia rivalutare le partecipazioni che possedevano a tale data nella società scissa, purché la rideterminazione riguardi non solo la “quota” di esse “trasferita” nella partecipazione di una determinata beneficiaria, ma anche quella “trasferita” ad altre (eventuali) beneficiarie o rimasta nella scissa. Tale conclusione è la diretta conseguenza della corretta applicazione dell'[articolo 173](#), Tuir, secondo cui il

⁵ P. Meneghetti, *“Le istruzioni del fisco in tre casi particolari”* in Il Sole24Ore del 16 gennaio 2006, pag. 36.

⁶ Si veda P. Meneghetti, G.P. Ranocchi, G. Valcarengi *“Al test delle operazioni straordinarie”* in Il Sole24Ore del 23 giugno 2008.

cambio delle partecipazioni originarie della società scissa con quelle della beneficiaria non costituisce né realizzo di plusvalenze o di minusvalenze né determina il conseguimento di proventi in capo ai soci della scissa (fatte salve le somme ricevute a titolo di conguaglio), ma produce semplicemente un effetto “sostitutivo”. In capo a questi ultimi, quindi, le partecipazioni sociali detenute nella società scissa, annullate per effetto della scissione, sono sostituite dalle partecipazioni delle società beneficiarie assegnate in sede di concambio, le quali, conseguentemente, si considerano possedute dal medesimo momento da cui sono state possedute quelle della scissa.

Infine, si pensi al caso in cui, successivamente alla data del 1° gennaio, venga posta in essere un’operazione di fusione che interessi la partecipazione rivalutata. Ai sensi dell’[articolo 172](#), comma 3, Tuir, il cambio delle partecipazioni originarie non costituisce né realizzo né distribuzione di plusvalenze o di minusvalenze, né conseguimento di ricavi per i soci della società incorporata o fusa, mantenendo, quindi, il costo fiscale di quelle originarie. Pertanto, è indubbio che la partecipazione rivalutata e poi oggetto di fusione mantenga il maggior valore attribuito in sede di perizia, anche nel caso in cui a essere rivalutate siano più partecipazioni relative a società successivamente incorporate nell’ambito dell’operazione di fusione.

Rivalutazione parziale di quote e successiva cessione, anche con pagamento frazionato

Nella [circolare n. 9/E/2002](#) è stato chiarito che in caso di rideterminazione parziale del valore della partecipazione, la quota rideterminata si considera acquisita alla data di possesso prevista dalla norma di riferimento, indipendentemente dalla data del pagamento dell’imposta. Pertanto, nell’ipotesi in cui in data successiva non siano state acquisite altre partecipazioni, in caso di cessione si considera ceduta per prima la partecipazione il cui valore o costo di acquisto è stato rideterminato (metodo Lifo).

Molto più problematica è invece la rivalutazione parziale delle quote, alla quale segue un’operazione di cessione riguardante sia quote rivalutate e sia quote non rivalutate.

Si pensi al seguente caso: una persona fisica alla data del 1° gennaio 2021 detiene il 30% in una Srl che procede a rivalutare e, successivamente, nell’aprile del 2021, rileva un ulteriore 50% della medesima società. In questo caso, l’ulteriore acquisizione del 50% non potrebbe entrare nell’ambito del procedimento di rivalutazione, non essendo posseduta alla data del 1° gennaio. Pertanto, ove si decidesse, ad esempio, di cedere nel corso del tempo il 60% delle proprie quote, ci si troverebbe a dover operare una “scissione” del costo della partecipazione rilevante ai fini del calcolo della plusvalenza: in sostanza per la frazione di quote cedute oggetto di rivalutazione il costo fiscale sarà formato dal valore periziato, per la restante parte, invece, si farà riferimento al costo non rideterminato.

La sopra riportata ipotesi diviene maggiormente problematica nel caso in cui il corrispettivo derivante dalla cessione di quote (parzialmente rivalutate) venga rateizzato.

Secondo quanto indicato dall'Agenzia delle entrate, con la [risoluzione n. 158/E/2008](#), non è possibile imputare prioritariamente ai corrispettivi percepiti per primi la quota di partecipazione rivalutata; piuttosto occorre ripartire proporzionalmente, in relazione a ciascuna rata di corrispettivo, i relativi costi fiscali della partecipazione.

ESEMPIO

In data 23 giugno 2021 una persona fisica cede l'intera quota di partecipazione in Alfa Srl, pari al 90% del capitale sociale, per il prezzo di 650.000 euro, con le seguenti modalità:

- 400.000 euro alla stipula dell'atto di cessione quote;
- 250.000 euro in un'unica soluzione entro il 31 dicembre 2023.

Il costo fiscale della partecipazione risulta così ripartito:

- il 60% del capitale sociale è stato rivalutato a un valore di 594.000 euro;
- il restante 30% non è stato rivalutato e ha un valore fiscale di 5.000 euro.

Ai fini della corretta imputazione della plusvalenza, si ricorda che secondo quanto stabilito dall'[articolo 68](#), comma 7, lettera f), Tuir, *“nei casi di dilazione o rateazione del pagamento del corrispettivo, la plusvalenza è determinata con riferimento alla parte di costo o valore di acquisto proporzionalmente corrispondente alla somme percepite nel periodo d'imposta”*.

Di conseguenza, nella fattispecie in esame la partecipazione in Alfa Srl ceduta si compone:

- di una parte il cui costo è stato rideterminato e
- di una parte il cui costo è rimasto quello sostenuto al momento della sottoscrizione delle quote.

In tal caso, il costo della partecipazione rilevante ai fini del calcolo della plusvalenza che concorre al reddito nel periodo d'imposta 2021 deve essere determinato in proporzione alla quota del corrispettivo percepito nel suddetto periodo, pari a 450.000 euro e corrispondente al 69% del corrispettivo complessivo. In sostanza, la plusvalenza relativa alla prima tranche di pagamento del corrispettivo è determinata con riferimento al 69% del costo della partecipazione rideterminata, pari a 409.860 euro (594.000 euro x 69%), a cui va sommato il 69% del costo della partecipazione non rideterminato, pari a circa 3.450 euro. Nel calcolo della plusvalenza relativa alla seconda tranche di pagamento, relativa al periodo d'imposta 2023, si dovrà tener conto delle rimanenti quote di costo della partecipazione.

Altro è il caso affrontato dall'Agenzia delle entrate con la [circolare n. 1/E/2021](#), riguardante la rivalutazione parziale di quote per le quali si intende procedere, anche sulla restante parte, con una "nuova" rivalutazione. In particolare, è stato chiesto quale sia la corretta modalità di applicazione del metodo Lifo nella ipotesi in cui il contribuente abbia rideterminato per effetto di disposizioni successive solo una quota parte delle partecipazioni.

A tal proposito l'Agenzia delle entrate ricorda che, *"l'articolo 7, D.L. 70/2011 ha stabilito che i soggetti che si avvalgono della rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni, qualora abbiano già effettuato una precedente rideterminazione del valore dei medesimi beni, possono detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata" o in alternativa "possono chiedere il rimborso della imposta sostitutiva già pagata, ai sensi del D.P.R. 602/1973, articolo 38, e il termine di decadenza per la richiesta di rimborso decorre dalla data del versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata. L'importo del rimborso non può essere comunque superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata"*.

Alla luce dei principi sopra enunciati, l'Agenzia delle entrate ritiene che qualora un contribuente che detiene una partecipazione nell'ambito del regime dichiarativo intenda avvalersi nuovamente della possibilità di rideterminare il valore delle partecipazioni, deve necessariamente provvedere a rivalutare in ordine cronologico sempre per prime le ultime partecipazioni ricevute/acquisite in applicazione del richiamato criterio Lifo e cioè, nel caso oggetto dell'istanza, quelle già precedentemente rivalutate, senza poter procedere a una rideterminazione parziale di quelle il cui valore non era stato rideterminato. Resta ferma la possibilità per il contribuente di procedere a una nuova rideterminazione dell'intero valore della partecipazione posseduta e di scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta quella già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni ovvero di chiederla a rimborso.

La rivalutazione dei terreni

Come sopra accennato anche per i beni posseduti dal 1° gennaio 2021 è consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia di rivalutare il costo o valore di acquisto dei terreni posseduti al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ex [articolo 67](#), comma 1, lettere a) e b), Tuir.

Per quanto attiene ai requisiti soggettivi necessari per poter accedere alla rivalutazione dei terreni, alla luce della sostanziale specularità rispetto a quelli indicati nelle premesse e validi anche per le partecipazioni.

Da un punto di vista oggettivo, il Legislatore richiama genericamente sia i terreni edificabili sia quelli agricoli. L'[articolo 36](#), comma 2, D.L. 223/2006 statuisce che *“Ai fini dell’applicazione del D.P.R. 633/1972, del Testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro, di cui al D.P.R. 131/1986, del Testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del D.P.R. 917/1986, e del D.Lgs. 504/1992, un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”*. Sotto il profilo oggettivo possono essere rivalutati:

- terreni edificabili;
- terreni agricoli;
- terreni oggetto di esproprio ai sensi dell'[articolo 11](#), L. 413/1991.

Condizione imprescindibile per poter procedere alla rivalutazione dei terreni, è il loro possesso intendendo come tale:

- la proprietà;
- i diritti reali di godimento quali:
 - usufrutto;
 - superficie;
 - enfiteusi.

L’estensione ai diritti reali deriva dall'[articolo 9](#), comma 5, Tuir ai sensi del quale *“le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e per i conferimenti in società”*.

I terreni gravati da usufrutto

L’usufrutto fa parte dei diritti reali come disciplinati dall'[articolo 978](#) e ss., cod. civ..

Esso consiste nel diritto di un soggetto (l’usufruttuario) di usare e godere di una cosa, di qualsiasi genere, che appartiene a un altro soggetto (il nudo proprietario), con la prerogativa di percepire tutte le utilità che dal bene ne derivano, quali i suoi frutti - naturali o civili - e alla condizione che non ne modifichi la destinazione economica.

Della possibilità di procedere alla rivalutazione dei terreni gravati da usufrutto si sono occupate le circolari [n. 81/E/2002](#) e [n. 27/E/2003](#).

Nella prima l'Agenzia delle entrate ha avuto modo di affermare la possibilità di procedere alla rivalutazione sia da parte del nudo proprietario sia dell'usufruttuario. In particolare, nell'ipotesi del nudo proprietario *“Si deve ritenere che la rivalutazione sia possibile anche in relazione ai terreni concessi in usufrutto. Il proprietario in particolare può rivalutare anche il solo valore della nuda proprietà, riferito alla data del 1° gennaio 2002, costituito dalla differenza tra il valore della proprietà piena e quello del diritto reale”*.

ESEMPIO

Rivalutazione da parte del nudo proprietario	
Valore periziato terreno	200.000 euro
Valore nuda proprietà	130.000 euro
Valore su cui versare l'imposta	200.000 euro - 130.000 euro = 70.000 euro
Imposta sostitutiva	70.000 euro * 11% = 7.700 euro

Anche l'usufruttuario potrebbe avere interesse a procedere alla rivalutazione dei propri diritti poiché, come detto, l'[articolo 9](#), comma 5, Tuir equipara *“Ai fini delle imposte sui redditi le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e per i conferimenti in società”*. Con conseguente possibile tassazione anche per esso.

Per quanto concerne il valore da attribuire al diritto in oggetto, la circolare richiamata ha specificato che può *“...essere determinato dalla perizia giurata di stima secondo le disposizioni recate dall'articolo 48 del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (approvato con D.P.R. 131/1986), applicando, in caso di usufrutto a vita, i coefficienti indicati nel prospetto allegato al medesimo Testo Unico”*. L'[articolo 48](#), D.P.R. 131/1986 dispone che *“Il valore dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione è determinato a norma dell'articolo 46, assumendo come annualità l'ammontare ottenuto moltiplicando il valore della piena proprietà per il saggio legale di interesse”*.

La [circolare n. 2/E/2003](#) si è invece occupata del caso in cui subentri la morte dell'usufruttuario e, conseguentemente, vi sia il consolidamento in capo al nudo proprietario del diritto reale.

L'Agenzia delle entrate ha specificato che nella circostanza in cui la morte dell'usufruttuario intervenga posteriormente alla data di possesso richiesta dalla norma (che si ricorda per la presente rivalutazione essere il 1° gennaio 2021) *“... il consolidamento non retroagisce al momento dell'acquisto della nuda proprietà. Pertanto, qualora lo stesso si sia verificato successivamente alla data del 1° gennaio 2002 (ovvero al 1° gennaio 2003), il requisito soggettivo del possesso, ai fini della rideterminazione dei relativi valori, deve*

ritenersi integrato solo con riferimento a tale limitato diritto. Il valore suscettibile di rideterminazione potrà dunque essere individuato nel valore della nuda proprietà al 1° gennaio 2002”.

I terreni gravati dal diritto di superficie

Il diritto di superficie rappresenta un diritto reale disciplinato dall'[articolo 952](#), cod. civ. e consiste nella possibilità di procedere all'edificazione e al conseguente mantenimento di una costruzione sopra o sotto un fondo di proprietà altrui.

La [circolare n. 55/E/2002](#), esprimendo parere positivo alla rivalutazione, non preclude detta possibilità. Resta inteso che la sussistenza del diritto in oggetto sicuramente influenzerà il valore del terreno con conseguente valutazione dello stesso in sede di perizia.

I terreni parzialmente edificabili

Sempre la circolare n. 81/E/2008 ha affrontato l'ipotesi, non infrequente, dei terreni che risultano edificabili in misura solo parziale.

In una simile situazione occorre domandarsi se sia necessario, per poter usufruire della rivalutazione, procedere al frazionamento del terreno o se, al contrario, sia consentito mantenerlo “indiviso”. L'Agenzia delle entrate ha avuto modo di affermare che *“... nella perizia giurata il terreno stimato deve essere individuato con esattezza in modo che sia facilmente riscontrabile la corrispondenza tra l'area rivalutata e il valore indicato nella perizia. In questa ottica indubbiamente il riferimento ai dati catastali costituisce il sistema più idoneo per identificare l'oggetto della rivalutazione. Tuttavia, in relazione al caso in esame, tenuto conto che il principio di trasparenza dell'azione amministrativa richiede una precisa individuazione dell'oggetto del provvedimento, si deve ritenere che in sede di predisposizione o di variazione del Piano regolatore sia già stata opportunamente identificata la porzione di area edificabile. Pertanto, per limitare la rivalutazione solo a tale zona, è sufficiente che nell'atto di perizia venga fatto riferimento allo strumento urbanistico che la delimita e non si renda necessario procedere a un preventivo frazionamento dell'area”.*

Un ultimo aspetto affrontato ancora nella [circolare n. 1/E/2021](#) riguarda il contenuto di cui al comma 6 dell'[articolo 7](#), L. 448/2001, secondo cui la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola in argomento *“costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale”.*

Tale previsione normativa, nel corso degli anni ha generato un acceso contrasto giurisprudenziale in relazione alla possibile perdita dell'efficacia della rivalutazione in caso di:

– successiva cessione del terreno;

– e mancata indicazione in atto del valore di perizia, con indicazione di un corrispettivo inferiore.

Su tale aspetto, si sono espresse le sentenze delle Sezioni Unite della Cassazione [n. 2321/2020](#) e [n. 2322/2020](#), per le quali questa norma deve essere intesa nel senso che, una volta verificatisi i presupposti previsti per beneficiare del regime di rivalutazione, tale meccanismo impedisce di utilizzare il costo storico del bene anteriore a quello di perizia, ancorché tale valore non venga menzionato nell'atto.

Sulla base di tale principio, l'Agenzia delle entrate, con la [circolare n. 1/E/2021](#), recepisce l'indirizzo delle Sezioni Unite e afferma esplicitamente che l'indicazione nell'atto di cessione di un corrispettivo inferiore al valore rideterminato con la perizia giurata non determina la decadenza della rivalutazione⁷.

Ulteriori aspetti comuni

Come già sopra accennato, anche sulla base di quanto indicato nella circolare n. 1/E/2021, resta ferma la possibilità di rideterminare il valore delle partecipazioni e dei terreni nell'ipotesi in cui si abbia già in precedenza usufruito dell'agevolazione, anche nel caso in cui l'ultima perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello precedente. In questo caso, è possibile scomputare dall'imposta dovuta l'imposta sostitutiva eventualmente già versata con riferimento ai medesimi beni. In alternativa allo scomputo, è possibile richiedere il rimborso ex [articolo 38](#), D.P.R. 602/1973.

Su tale aspetto si ricorda che il termine di decadenza decorre dalla data in cui si verifica la duplicazione del versamento e cioè dalla data di pagamento dell'intera imposta sostitutiva dovuta per effetto dell'ultima rideterminazione effettuata, ovvero dalla data di versamento della prima rata.

Ai fini dichiarativi, poi, la rivalutazione prevede la compilazione all'interno del modello Redditi dell'apposita sezione del quadro RT, per le partecipazioni, e dell'apposita sezione del quadro RM, per i terreni.

Infine, si ricorda che l'omessa indicazione dei dati richiesti costituisce una violazione formale, alla quale si applica, secondo quanto stabilito dal comma 1 dell'[articolo 8](#), D.Lgs. 241/1997, la sanzione da 250 a 2.000 euro.

⁷ Si considerano superate le indicazioni rese con le circolari [n. 15/E/2002](#) e [n. 1/E/2013](#).

Il reddito di impresa n. 6/2021

Il caso operativo: il credito locazioni - La contabilizzazione per le imprese

di Vittoria Meneghetti – dottore commercialista

Il credito d'imposta locazioni nasce con lo scopo di agevolare i soggetti colpiti dall'emergenza epidemiologica concedendo un credito d'imposta ai locatari, in misura differente a seconda della tipologia di soggetto (o meglio dall'attività da esso svolta), della tipologia di contratto e dei ricavi/compensi del 2019.

Introduzione

Il credito d'imposta locazioni, non propriamente nella forma poi sviluppata nel corso del 2020, nasce con il Decreto Cura Italia (D.L. 18/2020), [articolo 65](#), che, con lo scopo di sostenere le imprese colpite dall'emergenza epidemiologica, introduce un credito d'imposta in favore dell'esercente affittuario, della misura del 60% del canone di locazione del solo mese di marzo, relativamente all'immobile utilizzato per la propria attività, purché rientrante nella specifica categoria catastale C/1 (ossia negozi e botteghe), da qui la denominazione credito d'imposta per botteghe e negozi. Tuttavia tale credito aveva svariate lacune, tra cui: il ristrettissimo vantaggio temporale (di solo un mese), l'esclusione dei professionisti dall'ambito di applicazione, essendo rivolto soltanto alle attività costrette alla chiusura dal D.P.C.M. 11 marzo 2020, quindi alcune attività "essenziali" di commercio al dettaglio, il settore ristorazione, i servizi alla persona, poi il rigido riferimento catastale che esclude per esempio le palestre (D/6), i cinema, i teatri (D/3) etc., e infine l'esclusione di altre forme contrattuali oltre l'affitto, quali per citarne una: l'affitto d'azienda.

A rettifica/integrazione di questo precursore, viene introdotto il vero e proprio credito da locazioni, [articolo 28](#), Decreto Rilancio – D.L. 34/2020: credito d'imposta in favore dell'affittuario, pari al 60% del canone di locazione, di *leasing* (operativi e non finanziari – [circolare n. 14/E/2020](#)), di concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico, o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo. Viene chiarito che se le spese condominiali sono pattuite contrattualmente come voce unitaria con il canone, possono rientrare ai fini del calcolo del credito. I beneficiari non possono aver avuto nel 2019 ricavi o compensi superiori a 5 milioni di euro, eccezion fatta per:

- strutture alberghiere;
- strutture termali;
- strutture agrituristiche;
- agenzie di viaggio e turismo;
- *tour operator*;
- esercenti attività di commercio al dettaglio (salvo avere misure inferiori di spettanza se appunto superano i 5 milioni).

Il credito è commisurato a una molteplicità di mesi (in origine da marzo a maggio per la generalità dei contribuenti) a seconda della tipologia di beneficiario cui il credito spetta, e vanno dallo scorso mese di marzo 2020 e fino al prossimo mese di aprile 2021. Il credito matura al momento del pagamento del canone relativo a quel mese.

Il Decreto Agosto (D.L. 104/2020) ha introdotto il mese di giugno per la generalità dei contribuenti, nonché per le imprese turistico-ricettive (intendendosi per tali le attività di cui alla sezione 55 dei codici Ateco e le strutture che svolgono le attività di cui alla L. 96/2006 e le relative leggi regionali) dal mese di marzo 2020 (o aprile se stagionali) al mese di dicembre 2020 e poi la Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) ha prolungato fino al mese di aprile 2021. Tra le altre novità introdotte dal Decreto Agosto si ricorda anche l'incremento al 50% per l'affitto d'azienda delle strutture turistico-ricettive. Le novità di tale Decreto erano subordinate all'autorizzazione dell'Unione Europea, giunta con la Decisione C(2020) 7595 *final* del 28 ottobre 2020. Prima di essa non era quindi possibile utilizzare il credito scaturente da tali introduzioni, l'utilizzo preventivo infatti necessita del versamento di una sanzione del 30% ravvedibile (come chiarito nel corso di Telefisco 2021).

Sempre con riferimento ai mesi, il Decreto Ristori ([articolo 8](#), D.L. 137/2020) e poi il Ristori-*bis* (D.L. 149/2020) convertiti in un unico Decreto Ristori, introducono i mesi da ottobre a dicembre 2020 per alcune tipologie di esercenti che hanno subito le ulteriori limitazioni autunnali (tra cui ristoranti, palestre, alberghi, piscine, commercianti al dettaglio, centri estetici, etc..).

Così come i mesi anche le aliquote variano a seconda del beneficiario, spaziando da un minimo del 10% a un massimo del 60%.

I contratti cui si rivolge tale agevolazione includono anche i contratti di servizi a prestazioni complesse (villaggi turistici, centri sportivi, gallerie commerciali, contratti di *coworking*, etc.) e l'affitto d'azienda. Tuttavia, a differenza del precedente credito negozi e botteghe, occorre rispettare una condizione di variazione del fatturato: deve essersi verificata una riduzione del fatturato/corrispettivi nel mese 2020 di riferimento di almeno il 50% rispetto al medesimo mese del 2019. La verifica va effettuata mese per mese.

Chi non deve sottoporsi a tale verifica sono:

- i soggetti costituiti dal 1° gennaio 2019 in poi. Tra l'altro è anche possibile aver aperto partita Iva ma non aver ancora avviato l'attività, quindi risultare inattivi in CCIAA. Il credito spetta comunque ([risposta a interpello n. 509/E/2020](#)), purché l'immobile sia a uso non abitativo e destinato allo svolgimento dell'attività commerciale e tale destinazione si realizzerà soltanto al momento di avvio dell'attività e da tale momento si potrà fruire del credito (posto che il pagamento dei canoni invece sia avvenuto nelle tempistiche ordinarie, quindi dato per assodato il pagamento);
- i soggetti che hanno domicilio fiscale o sede operativa in un Comune in stato di emergenza per evento calamitoso (quali sismi, alluvioni, crolli strutturali, etc.) ancora in essere quando è iniziato lo stato di emergenza da Covid-19. Lo scopo è riservare una maggiore tutela ai soggetti che alla data di insorgere dello stato di emergenza Covid-19 già versavano in stato di difficoltà a causa di altri eventi calamitosi. Per concludere il Decreto Natale (D.L. 172/2020) ha disposto che la verifica del fatturato per i mesi 2021 concessi alle imprese turistico ricettive debba essere effettuata sul mese X/2021 rispetto al mese X/2019 (e non sul 2020).

Riepilogando i Decreti che hanno interessato il credito locazioni in ordine temporale sono stati:

- Decreto Rilancio (D.L. 34/2020);
- Decreto Agosto (D.L. 104/2020);
- Decreto Ristori (D.L. 137/2020);
- Decreto Natale (D.L. 172/2020);
- Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020).

Beneficiari

I beneficiari dell'agevolazione sono i locatari esercenti attività d'impresa o di lavoro autonomo con ricavi/compensi 2019 non superiori a 5 milioni di euro, compresi gli enti non commerciali, i forfettari/minimi, le imprese agricole. Il limite dei 5 milioni non opera per le strutture alberghiere, termali, agrituristiche, agenzie di viaggio e turismo e *tour operator* e nemmeno per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio che se producono ricavi superiori a tale soglia sono comunque beneficiari dell'agevolazione seppur con aliquote ridotte (del 20% o 10% in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o affitto d'azienda). Infine il limite non opera nemmeno per le attività interessate dalle restrizioni di novembre più avanti riportate.

Sono esclusi dal beneficio i soggetti che svolgono attività di impresa o di lavoro autonomo in via occasionale.

Oggetto del credito

Gli immobili interessati dalla norma agevolativa sono quelli a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

Se l'immobile è utilizzato promiscuamente dal professionista il credito viene concesso nella misura del 50% del canone di locazione ([circolare n. 14/E/2020](#)) e solo se il professionista non dispone di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio della propria attività nello stesso Comune.

Per quanto riguarda invece gli immobili di enti non commerciali il credito può essere fruito per gli immobili locati per la parte dell'attività commerciale e anche per gli immobili locati e utilizzati per lo svolgimento dell'attività istituzionale. Se non viene svolta alcuna attività commerciale non è richiesta la verifica del calo di fatturato.

Misura del credito

Il credito spetta in misure percentuali differenti applicate ai mesi interessati e il cui canone è stato corrisposto, pagato.

Le aliquote sono:

- quella *standard* del 60%: per il canone di locazione, *leasing*, concessione;
- 30%: per il canone di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda;
- 50%: per il canone di contratti di affitto d'azienda per le strutture turistico-ricettive;
- 20%: del canone di contratti di locazione, *leasing* operativo, concessione, per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi o compensi superiori a 5 milioni di euro nel 2019;
- 10%: del canone di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi o compensi superiori a 5 milioni di euro nel 2019.

Mesi oggetto del credito

I mesi oggetto del credito sono differenti a seconda del beneficiario del credito:

- marzo, aprile, maggio, giugno 2020 per la generalità dei beneficiari;
- da marzo 2020 ad aprile 2021 per le imprese turistico ricettive;
- da aprile 2020 ad aprile 2021 per le imprese turistico ricettive con attività solo stagionale;
- da marzo 2020 ad aprile 2021 per le agenzie viaggio e i *tour operator*;
- da marzo a giugno 2020 + ottobre, novembre, dicembre 2020 per le attività interessate dalle restrizioni ulteriori dello scorso novembre, ossia:

- i soggetti che operano nei settori di cui all'[Allegato 1](#), Decreto Ristori, quindi ristoranti, bar, pasticcerie, palestre, alberghi, piscine, taxi, organizzazione di fiere e convegni, parchi divertimento, discoteche, stabilimenti termali, corsi sportivi e ricreativi, musei, biblioteche;
- i soggetti che operano nei settori di cui all'[Allegato 2](#) del medesimo Decreto: svariate tipologie di commercio al dettaglio, istituti di bellezza, attività di tatuaggi e *piercing*, etc. solo se rientranti nella zona rossa.

Condizioni

Per fruire dell'agevolazione occorre dimostrare un calo di fatturato da verificare mese su mese e precisamente: il mese X/2020 deve essere inferiore almeno al 50% del mese X/2019.

Questa verifica non va effettuata per:

- i soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019;
- i soggetti che hanno domicilio fiscale o sede operativa, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso (ossia dall'evento in avanti), nel territorio di Comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in essere alla data di dichiarazione di stato di emergenza da Covid-19 (31 gennaio 2020).

Per le strutture turistico ricettive e per le agenzie di viaggio e *tour operator* la condizione di calo di fatturato per i mesi 2021 va calcolata facendo il confronto con i rispettivi mesi 2019 (e non 2020) come precisato dal Decreto Natale. Pertanto, se un hotel è nato nel 2019, per esempio nel mese di novembre e non ha quindi termini, ossia mesi di paragone (quindi gennaio-febbraio-marzo-aprile 2019) non dovrà effettuare la verifica nemmeno nel 2021 e per analogia anche se ha sede o domicilio in un Comune in stato di emergenza per evento calamitoso.

I chiarimenti di Telefisco 2021

In occasione del consueto appuntamento annuale di Telefisco 2021 sono stati forniti alcuni chiarimenti circa aspetti dubbi sul credito d'imposta in questione:

1. la struttura turistico-recettiva in affitto d'azienda per fruire dell'incremento dell'aliquota (dal 30% al 50%) e dell'incremento del periodo (da marzo 2020 o aprile per le stagionali a dicembre 2020 – poi esteso fino ad aprile 2021) deve avere, in caso di esercizio di molteplici attività, l'attività turistico recettiva come prevalente e ciò si verifica se sulla base dell'ultima dichiarazione presentata – a oggi potrebbe essere quindi il modello Iva 2021 sul 2020 – l'attività turistico recettiva ha portato la maggiore entità di ricavi o compensi. Pertanto, il contribuente che svolga sia attività di ristorante sia di

albergo potrà essere considerata struttura ricettiva solo se l'attività di ristorante non genera ricavi prevalenti rispetto a quella di albergo. In caso contrario si devono applicare le aliquote e i periodi ordinari per gli altri contribuenti.

Da notarsi invece che per le attività di commercio al dettaglio l'Agenzia delle entrate con la [risposta a interpello n. 102/E/2021](#) ha chiarito che il credito spetta nella misura del 20% del canone di locazione per l'attività di commercio al dettaglio (con ricavi sopra i 5 milioni di euro) svolta come attività secondaria;

2. così come il pagamento anticipato dei canoni 2020 nel 2019 ([risposta a interpello n. 440/E/2020](#)) anche i pagamenti dei canoni 2020 effettuati o da effettuarsi nel corso del 2021 permettono di fruire del credito d'imposta locazioni, purché relativi al pagamento di canoni oggetto dell'agevolazione. Ovviamente il credito è utilizzabile soltanto dopo aver effettuato il pagamento;

3. in caso di cessione del credito e rispettiva accettazione da parte del cessionario nel 2020, quest'ultimo, se non lo ha utilizzato in compensazione integralmente entro il 31 dicembre 2020, può utilizzarlo anche nel 2021 in compensazione dei debiti relativi al 2020 emergenti dalla sua dichiarazione dei redditi su tale esercizio. Si ricorda infatti che il credito ceduto deve essere utilizzato dal cessionario nell'esercizio in cui è avvenuta la cessione, pertanto la cessione (e accettazione) perfezionatasi nel 2021 implica che il cessionario possa utilizzare il credito entro il 31 dicembre 2021 e non possa riportare l'eventuale eccedenza negli anni successivi né chiederla a rimborso;

4. nel caso in cui l'Iva sia indetraibile, costituisce un componente di costo e va quindi a sommarsi al canone, pertanto su tale importo totale si calcola il credito d'imposta. Per esempio: il locatario è un forfettario. Riceve la fattura di locazione: 3.000 + Iva 22% = 3.660. Il credito si calcolerà su 3.660. Ciò invece non vale per l'Iva parzialmente indetraibile (da *pro rata*);

5. sublocazione: il sublocatore può fruire del credito sull'intero importo del canone pagato al locatore, così come il sublocatario può fruire del credito pagato sull'intero canone al sublocatore. A loca a B a 1.000., B loca a C a 500. B può fruire del credito del 60% di 1.000 pari a 600, C può fruire del credito di 300;

6. autorizzazione Unione Europea: chi ha utilizzato il credito locazioni relativo al mese di giugno, prima dell'approvazione europea (quindi si ritiene prima del 13 novembre 2020, data di pubblicazione in G.U. CE della Decisione C(2020) 7595 *final* del 28 ottobre 2020) deve versare la sanzione pari al 30%, con possibilità di avvalersi del ravvedimento. L'estensione al mese di giugno era stata introdotta dall'[articolo 77](#), D.L. 104/2020 (Decreto Agosto), il quale inoltre aveva introdotto anche:

- l'innalzamento al 50% per l'affitto d'azienda delle imprese turistico ricettive;
- l'introduzione delle imprese termali;

- l'estensione fino al 31 dicembre 2020 sempre per le imprese turistico ricettive, ossia da giugno a dicembre per le non stagionali e invece da luglio a dicembre per le stagionali. Tuttavia, occorre fare un appunto: l'indebito utilizzo, ossia l'anticipato utilizzo prima dell'approvazione dell'Unione Europea potrebbe riguardare solo i mesi da giugno a settembre poiché i mesi da ottobre a dicembre sono comunque "coperti" dalla previsione delle "attività interessate dalle restrizioni ulteriori dello scorso novembre", tra cui rientrano anche le strutture turistico ricettive.

Come ottenere il credito?

Il credito spetta soltanto dopo il pagamento del canone o se caso prima, ossia in caso di pagamento anticipato nel 2019 dei canoni 2020 interessati dalla norma, e per analogia spetta anche se i canoni relativi ai mesi 2020 sono corrisposti nel 2021 ma ovviamente dopo l'avvenuto pagamento (quindi nel 2021).

Allo stesso modo se viene concordata una riduzione a titolo di sconto da parte del locatore il credito viene commisurato sul canone ridotto.

Per dimostrare il pagamento in caso di controllo è necessario conservare il documento contabile con quietanza di pagamento.

La fruizione del credito non implica l'invio di domande o istanze, ha una natura automatica, non occorre attendere un elenco definitivo o un assenso da parte dell'Agenzia delle entrate.

Utilizzo e contabilizzazione del credito

Il credito può essere:

– utilizzato in compensazione e per il locatario non vi sono limiti temporali per l'utilizzo. Il credito non è soggetto al limite annuale di utilizzazione dei crediti d'imposta pari a 250.000 euro ([articolo 34](#), L. 388/2000) e al limite annuale delle compensazioni di 700.000 – 1.000.000 di euro per il 2020 (articolo 1, [comma 53](#), L. 244/2007). Potrebbero sorgere dubbi sull'applicazione o meno del limite dei 1.500 euro dei debiti iscritti a ruolo, di cui all'[articolo 31](#), D.L. 78/2010 poiché non è esplicitamente prevista la sua non applicazione. La [circolare n. 13/E/2011](#) ha chiarito che sono esclusi, tra le imposte erariali che fanno scattare il divieto di compensazione, i contributi e le agevolazioni erogati a qualsiasi titolo sotto forma di credito d'imposta, anche se vengono indicati nella sezione "Erario" del modello F24. La *ratio* è che la norma ha lo scopo di azzerare lo scarto tra posizioni debitorie scadute e posizioni creditorie effettive del contribuente e non di creare una riserva indisponibile del credito di pari ammontare dei debiti, pertanto non dovrebbe applicarsi nemmeno quest'ultimo limite;

– utilizzato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa per compensare i debiti scaturiti da tale dichiarazione. Quindi canoni pagati nel 2020: nel dichiarativo 2021 sul 2020. E di converso per i canoni pagati nel 2021 – si ritiene a prescindere se fossero relativi a mesi del 2020 o del 2021 – ben inteso 2021 solo per strutture turistico ricettive e per le agenzie di viaggio e *tour operator* – dichiarativo 2022 sul 2021;

– ceduto a terzi:

- a terzi estranei dal rapporto di locazione, per esempio istituti di credito o altri intermediari finanziari: il locatario paga integralmente il canone e riceverà dal cessionario una somma in denaro corrispondente al credito ceduto;
- al locatore/concedente: a titolo di parziale pagamento del canone, ossia quale sconto del corrispondente credito ceduto, per cui il locatario pagherà il canone al netto del credito ceduto.

Cessione al locatore

Volendo approfondire la casistica della cessione al locatore, in luogo del pagamento della corrispondente parte di canone, quindi per esempio se il credito viene concesso nella misura del 60% del canone, il locatario cederà il 60% e avrà quindi uno sconto del 60% e dovrà corrispondere soltanto il 40% del canone. La [circolare n. 14/E/2020](#) precisa che il versamento del canone si considera effettuato al momento di efficacia della cessione e il locatario è tenuto al versamento della differenza, nel caso prima esposto, del 40%.

La cessione si considera effettuata nel momento di accettazione del credito da parte del cessionario, momento necessariamente successivo (o coincidente se effettuato nel medesimo giorno) alla comunicazione di cessione effettuata dal cedente.

Responsabilità

In caso di controlli l'Agenzia delle entrate andrà a verificare:

- in capo al cedente locatario l'esistenza dei presupposti, delle condizioni previste per legge, la corretta determinazione dell'ammontare del credito, l'utilizzo;
- in capo al cessionario l'utilizzo in misura corretta e non superiore al credito ceduto.

Se si verifica che il credito esiste ma spetta in misura inferiore viene erogata una sanzione del 30% del credito indebitamente utilizzato. Se invece il credito è inesistente viene erogata una sanzione pari al 200% del credito inesistente.

In caso di cessione quindi, ove si verifichi che il credito è in parte non spettante o del tutto inesistente

tale credito viene recuperato in capo al cedente, applicando le relative sanzioni, invece nessun recupero viene effettuato in capo al cessionario, salvo che venga accertato un concorso nella violazione, in tal caso risponderà in solido col cedente per l'importo del credito e per i relativi interessi.

Il cessionario risponde invece solo per un utilizzo in misura superiore rispetto al credito ricevuto.

Dal punto di vista fiscale tale credito:

- non è imponibile ai fini Ires, Irpef, Irap;
- non rileva ai fini del calcolo del RoL.

Le disposizioni che disciplinano il credito si applicano nei limiti e nelle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione Europea C (2020) 1863 del 19 marzo 2020 *final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza Covid-19"*

Come contabilizzare il credito?

Il credito d'imposta locazioni si configura come un'agevolazione condizionata al sostenimento dei costi ammissibili (i canoni dell'affitto), pertanto deve considerarsi alla stregua di un contributo in conto esercizio e quindi da rilevarsi (ai sensi dell'Oic 12) soltanto nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento siano soddisfatte e che i contributi quindi saranno erogati. Dato che nel caso in esame trattasi di credito automatico, che non necessita di preventiva autorizzazione per l'utilizzo in compensazione, si ritiene possa essere contabilizzato nell'esercizio in cui sono stati pagati i canoni di locazione, essendo questa la *conditio sine qua non* per fruire del credito. Quindi ciò significa che il periodo di competenza del contributo, nel quale andrà contabilizzato sarà quello in cui interviene il pagamento del canone, a prescindere dall'anno di riferimento di quel canone. Per esempio: canoni marzo-aprile-giugno 2020 pagati nel febbraio 2021: il contributo andrà contabilizzato nel febbraio 2021 (anno di competenza 2021).

Contabilmente la scrittura sarà:

Credito locazioni (voce CII 5-bis SP)	a	Contributo in conto esercizio (ricavo non tassabile, voce A 5 CE)
---------------------------------------	---	---

Nel caso di cessione del credito al locatore il versamento del canone è da considerarsi avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione, che ricordiamo avviene dal giorno successivo alla comunicazione della cessione, tuttavia previa accettazione da parte del cessionario attraverso il sito dell'Agenzia delle entrate, fermo restando che da parte del cedente locatario deve intervenire il pagamento della differenza tra canone dovuto e credito d'imposta.

Codici tributo

Per quanto riguarda i codici da utilizzare sono:

- “6920” in caso di utilizzo in compensazione da parte del locatario e quale anno di riferimento l’anno per il quale il credito è riconosciuto (quindi si intende l’anno in cui vengono pagati i canoni);
- “6931” in caso di utilizzo da parte del cessionario e quale anno di riferimento l’anno in cui si è accettata la cessione del credito.

Indicazione del credito nel modello Redditi

Quadro RU

Il credito va indicato nel modello Redditi (quadro RU) del locatario relativo al periodo d’imposta in cui sono stati pagati i canoni, pertanto il primo potrebbe essere il modello Redditi 2021 sul periodo d’imposta 2020, inserendo separatamente la quota utilizzata in detrazione e quella compensata in F24. Poi andrà indicato nei successivi fino a quello in cui si conclude l’utilizzo. Anche nelle istruzioni viene ribadito che il quadro RU deve essere compilato solo dal soggetto che matura il diritto al beneficio (quindi il locatario/conduuttore), anche in caso di cessione totale o parziale del credito. Il cessionario non dovrà compilare il quadro RU. Quest’ultimo è tenuto a riportare il credito ricevuto solo se utilizza il credito nella sua dichiarazione dei redditi in diminuzione delle proprie imposte (viceversa non deve riportarlo se lo utilizza in compensazione).

Per quanto riguarda i rigi di riferimento si dovrà indicare il codice “H8” nella sezione I del quadro RU del modello Redditi SC 2021, sezione generica intitolata “crediti d’imposta”: nel rigo RU5 va indicato l’ammontare del credito spettante, poi al rigo RU6 quello utilizzato in compensazione in F24, al rigo RU7 il credito utilizzato ai fini di compensare: ritenute, Iva, Irpef, Ires, etc. invece al rigo RU9 la cessione del credito.

Quadro RS

Va compilato il quadro RS prospetto “Aiuti di Stato” rigo RS401, codice “60” inserendo il credito maturato, come indicato nelle istruzioni al modello dichiarativo.

IL CASO

L’Hotel Alfa Srl è società locataria di un immobile il cui canone di locazione mensile di affitto d’azienda è di 10.000. La società è stata costituita il 15 novembre 2019. Essendo un’impresa turistico ricettiva non stagionale può fruire del credito d’imposta per i mesi da marzo 2020 ad aprile 2021. L’aliquota da

applicare è del 50% in quanto trattasi di affitto d'azienda ed essendo stata costituita nel 2019 non è necessario verificare il calo di fatturato.

Il credito in capo ad Alfa Srl si quantifica quindi in:

- $10.000 \times 10 \text{ mesi} = 100.000 \times 50\% = 50.000$ per i canoni 2020. Ipotizzando che vengano tutti pagati entro il 31 dicembre 2020;
- $10.000 \times 4 \text{ mesi} = 40.000 \times 50\% = 20.000$ per i canoni 2021. Ipotizzando che i canoni 2021 vengano tutti corrisposti nel 2021.

La registrazione in contabilità sarà nel 2020, a seguito del versamento dei canoni (pertanto spezzando le registrazioni al momento del pagamento del canone mensile):

Credito locazioni	a	Contributo in conto esercizio	50.000	50.000
-------------------	---	-------------------------------	--------	--------

Mentre nel 2021 andrà registrato il residuo relativo ai canoni pagati nel 2021 (sempre a seguito di ogni pagamento di canone mensile):

Credito locazioni	a	Contributo in conto esercizio	20.000	20.000
-------------------	---	-------------------------------	--------	--------

Il codice tributo da utilizzare sarà: 6920 e l'anno di riferimento sarà: "2020" per i 50.000, mentre "2021" per i 20.000.

Si ipotizzi venga utilizzato parte del credito per compensare un debito Iva mensile, per esempio 10.000 dei 50.000 del 2020.

La scrittura contabile sarà:

Erario c/Iva	a	Credito locazioni	10.000	10.000
--------------	---	-------------------	--------	--------

Andrà quindi indicato nel quadro RU del modello Redditi 2021 inserendo il codice H8, nel seguente modo:

- RU5, colonna 3: 50.000;
- RU6: 10.000;
- RU12: 40.000.

Poi andrà indicato al rigo RS401 l'importo del credito maturato per l'anno 2020 nella sezione "Aiuti di Stato".

Lo stesso andrà fatto nel modello Redditi 2022 per il credito di 20.000 relativo ai canoni versati nel 2021.



Euroconference

NEWS

L'INFORMAZIONE QUOTIDIANA DA PROFESSIONISTA A PROFESSIONISTA

Il quotidiano telematico di Euroconference
diretto da Sergio Pellegrino e Giovanni Valcarenghi

**NOTIZIE E APPROFONDIMENTI
PER I PROFESSIONISTI DI TUTTA ITALIA**

Iscriviti alla mailing list e
rimani informato su tutte le news
www.ecnews.it



EDITORE E PROPRIETARIO

Gruppo Euroconference Spa
Via E. Fermi, 11 - 37135 Verona

DIRETTORE RESPONSABILE

Sergio Pellegrino

DIREZIONE E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Paolo Meneghetti - dottore commercialista, revisore legale
Giovanni Valcarenghi - ragioniere commercialista, revisore legale e
pubblicista

REDAZIONE

Milena Martini e Chiara Ridolfi

Numero Registro stampa 2142/2020
Iscrizione ROC 13 marzo 2017 n.28049
ISSN 2724-5063

SERVIZIO CLIENTI

Per informazioni sull'abbonamento scrivere a:
circolari@euroconference.it

SITO INTERNET

Per informazioni e ordini:
www.euroconference.it/editoria

PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE

Mensile
Vendita esclusiva per abbonamento
Pubblicazione telematica

ABBONAMENTO ANNUALE 2021

Euro 110 Iva esclusa

I numeri arretrati sono disponibili nell'area riservata,
accessibile tramite le proprie credenziali dal [link](http://www.euroconference.it/area_riservata_login):
http://www.euroconference.it/area_riservata_login.
In caso di smarrimento delle *password* è possibile utilizzare la
funzionalità "Hai dimenticato la password?" disponibile nella
pagina di login.

Per i contenuti di "Il reddito di impresa" Gruppo Euroconference Spa comunica di aver assolto agli obblighi derivanti dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti connessi. La violazione dei diritti dei titolari del diritto d'autore e dei diritti connessi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III del titolo III della legge 22.04.1941 n.633 e succ. mod.

Tutti i contenuti presenti sul nostro sito *web* e nel materiale scientifico edito da Gruppo Euroconference Spa sono soggetti a *copyright*. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Gruppo Euroconference Spa è vietato. La violazione sarà perseguita a norma di legge. Gli autori e l'editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nelle riviste e testi editi e/o nel materiale pubblicato nelle dispense. Gli autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute. L'editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.