

SERVIZIO FISCALE

22 Maggio 2020

Alle aziende associate

**ESTROMISSIONE DELL'IMMOBILE ULTIMO GIORNO 31 MAGGIO 2020:
PER IL CONTRIBUENTE IN REGIME FORFETTARIO SEMPRE CONVENIENTE**

Gent.li Associati,

il 31 maggio 2020 è l'ultimo giorno per usufruire della nuova estromissione agevolata degli immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa.

Dell'estromissione potranno godere anche i contribuenti aderenti al regime forfettario di cui alla legge n.190 del 2014.

La legge di bilancio 2019 e 2020 hanno poi modificato sotto vari aspetti l'ambito di applicazione del regime forfettario variando alcuni requisiti d'accesso e permanenza al medesimo.

Invariata la disciplina in materia di plusvalenze e minusvalenze

Con specifico riferimento alle plusvalenze e minusvalenze relative ai beni strumentali acquistati anche prima dell'ingresso nel regime forfettario, la Circolare n. 10/E del 2016, ha chiarito che le plusvalenze e le minusvalenze realizzate in corso di permanenza nel regime forfettario, non abbiano alcun rilievo fiscale, anche se provenienti da beni acquistati negli anni precedenti all'ingresso nel regime agevolato. Tale condizione diventa rilevante al momento che si decida di estromettere dei beni da parte di un contribuente in regime forfettario.

La stessa Agenzia delle Entrate, infatti, quando interpellata ha chiarito che sul piano sostanziale **l'estromissione dei beni oggetto della disciplina di cui all'articolo 1, comma 66, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 non assume alcuna rilevanza fiscale**, in quanto la relativa plusvalenza è realizzata in ambito di regime forfettario. Come chiarito con la Circolare n. 39/E del 15 aprile 2008, i contribuenti che applicano il regime forfettario registreranno l'estromissione nei registri tenuti fino al periodo d'imposta precedente all'ingresso nel regime agevolato che evidenziano l'iscrizione dei beni immobili interessati, in quanto esonerati dalla tenuta del registro dei beni ammortizzabili nonché dal registro degli acquisti Iva. L'operazione, oltretutto, non dovrà essere evidenziata nel quadro RQ della

dichiarazione dei redditi 2021 per il periodo d'imposta 2020. L'interpretazione fornita dall'Agenzia è certamente conforme alle norme vigenti tuttavia presta il fianco a facili elusioni d'imposta.

Infatti, potrebbe accadere, che un contribuente il quale fino al 31 dicembre ha applicato il regime ordinario, dal 1° gennaio dell'anno successivo decida di entrare nel regime forfettario, proprio al fine di godere della detassazione della plusvalenza in caso di estromissione del bene immobile posseduto ed impiegato nell'attività d'impresa.

In questo caso è evidente che l'ingresso nel regime forfettario potrebbe essere effettuato dal contribuente con l'intento di fruire della detassazione integrale relativa alla fuori uscita del bene e non per fruire anche dei benefici assicurati con l'applicazione del forfait. Tale operazione potrebbe portare l'Amministrazione Finanziaria ad adire all'apertura di un contenzioso nei confronti del contribuente, non riconoscendo valida l'opzione di ingresso, dello stesso, nel regime agevolato.

Il Nostro Servizio Economico/Fiscale (Dott. Claudio Zamparelli tel. 342 6379838 c.zamparelli@confapiemilia.it e il Dott. Domenico Paradiso 349 6015699 d.paradiso@confapiemilia.it) è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali Saluti

Dott. Stefano Bianchi
Direttore
Confapi Emilia

