

Norme & Tributi

Fisco

Indeducibile la minusvalenza per l'attività iniziale poi estinta

Reddito d'impresa

Sussiste la commercialità per lo sviluppo immobiliare che non va a buon fine

Non è rilevante il mancato conseguimento dei ricavi ma la struttura idonea

Alessandro Germani

Sussiste il requisito della commercialità per una società di sviluppo immobiliare liquidata e cancellata, motivo per cui la minusvalenza realizzata resta comunque indeducibile. È quanto emerge dalla risposta a interpello

354/2022 delle Entrate.

Alfa detiene una partecipazione nell'immobiliare Beta che aveva acquisito un compendio immobiliare ed aree edificabili per costruire nuovi fabbricati. I progetti iniziali e poi la lottizzazione non hanno avuto seguito anche per la crisi del settore, per cui la società attraverso una datio in solutum ha trasferito gli immobili alla banca finanziatrice. Alfa ha svalutato la partecipazione, comprensiva dei versamenti a copertura delle perdite conseguite, riprendendola fiscalmente. Ora con la chiusura della liquidazione a seguito della cancellazione dal registro delle imprese vorrebbe dedurre la minusvalenza, in quanto realizzata, in assenza del requisito della commercialità ai fini della partecipazione exemption (articolo 87, comma 1, lettera d, del Tuir).

La risposta delle Entrate è di chiu-

sura. Vengono richiamate le considerazioni della circolare 7/E/13 che ha chiarito come la commercialità va apprezzata in base alla disponibilità di una struttura operativa idonea in potenzialità all'avvio del processo produttivo, avuto riguardo alla capacità di soddisfare la domanda del mercato nei tempi tecnici ragionevolmente previsti nell'ambito del settore economico di riferimento. Conta peraltro l'attività effettivamente svolta, indipendentemente dall'oggetto sociale e non risulta dirimente l'avvio effettivo del processo produttivo, tanto è vero che la fase di start up viene comunque conteggiata ai fini della commercialità (dall'inizio del terzo periodo d'imposta anteriore al realizzo) in base all'articolo 87, comma 2. Per l'Agenzia non conta quindi il mancato conseguimento dei ricavi bensì il fatto di disporre di una struttura organizzativa

potenzialmente idonea. E in certi settori i ricavi arrivano col tempo mentre le attività prodromiche riguardano l'ottenimento dei permessi/autorizzazioni, la ricerca dei finanziamenti e dei siti ove ubicare gli impianti, la progettazione e realizzazione degli stessi, tutte attività comunque d'impresa.

Venendo al caso specifico, la società ha svolto tutte le attività prodromiche a quel progetto di valorizzazione immobiliare che poi, a causa del mercato, non è stato possibile centrare, e che ha portato alla liquidazione. Ma le attività svolte (assunzione finanziamenti, acquisizione aree, conferimento di incarichi professionali, previsione di un piano industriale, ristrutturazione del debito) testimoniano una commercialità della partecipazione ai fini Pex, con conseguente indeducibilità della minusvalenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PIÙ SEMPLICE L'ACCESSO ALLA DSU PRECOMPILATA PER L'ISEE
Il Dm Lavoro 12 maggio 2022 pubblicato ieri in Gazzetta, permette l'accesso alla Dichiarazione sostitutiva unica

precompilata senza che il dichiarante debba fornire elementi di riscontro per gli altri familiari se questi ultimi vi accedono tramite Spid, Cie, Cns e danno il consenso.

Spa e Srl, il valore liquidato agli eredi del socio non entra in successione

Adempimenti

Necessario indicare solo il valore contabile della partecipazione

Angelo Busani

La liquidazione degli eredi del socio defunto di Srl o di Spa, in dipendenza di una clausola statutaria che consenta tale liquidazione, non ha nulla a che fare con la dichiarazione di successione, in quanto quest'ultima concerne la trasmissione mortis causa mentre la liquidazione degli eredi è una vicenda tra vivi.

Quindi, se gli eredi abbiano diritto a ottenere, a titolo di liquidazione della quota del defunto, una somma (in ipotesi, 200) di valore superiore all'importo (in ipotesi 80) indicato nella dichiarazione di successione come valore "fiscale" di tale quota, la riscossione del credito degli eredi non può essere subordinata al fatto che gli eredi soddisfino la pretesa, avanzata dalla società obbligata a liquidare gli eredi, circa la presentazione di una dichiarazione di successione integrativa, nella quale sia indicato, come valore della quota del socio defunto, l'importo della somma dovuta agli eredi come loro liquidazione.

È quanto l'agenzia delle Entrate sancisce nella risposta a interpello 350 del 28 giugno 2022, ove viene effettuata la ricostruzione della vicenda giuridica che accade

quando i soci superstiti, avvalendosi di una clausola statutaria che consente di impedire agli eredi del socio defunto di far parte della società, esercitano tale opzione. Quando vi è (come molto frequentemente accade) nello statuto di una Spa o di una Srl una clausola del genere, l'accettazione dell'eredità da parte degli eredi provoca che i successori del socio defunto diventano titolari della quota di partecipazione al capitale sociale che al defunto apparteneva (Cassazione 345/2010), a meno che i soci superstiti abbiano esercitato la facoltà di liquidare gli eredi del socio defunto anteriormente all'accettazione dell'eredità.

Se, dunque, la facoltà di liquidazione viene esercitata (prima o dopo l'acquisto della quota da parte dei successori del socio defunto), si verifica la loro mancata entrata nella compagine societaria o la loro fuoriuscita da tale compagine e la maturazione, in capo a essi, di un credito pari al valore della quota del defunto.

Tale valore ben può essere superiore al valore della quota stessa da indicare nella dichiarazione di successione, in quanto la legge (articolo 16 del Dlgs 346/1990) prescrive che il valore imponibile dell'imposta di successione è pari a quello del patrimonio netto contabile (e, quindi, al netto degli ammortamenti e, di regola, senza tener conto dell'avviamento), considerato pro-quota in ragione dell'entità della quota di partecipazione al capitale sociale che era di titolarità del defunto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Terzo settore, fondo Ristori per 11mila enti

Le parole del non profit

Comunicata la ripartizione di oltre 47 milioni di euro: in testa Aps e circoli affiliati

Jessica Pettinacci
Gabriele Sepio

Publicato l'elenco dei beneficiari del Fondo straordinario previsto dal

Dl Ristori per gli enti del terzo settore (Ets). Con il decreto direttoriale 85 del ministero del Lavoro, si conclude l'iter di designazione delle risorse destinate agli Ets (articolo 13-quadecies del Dl 137/2020). Una misura prevista a sostegno degli enti qualificati come Ets nel periodo transitorio prima dell'avvento del Registro unico del Terzo settore (operativo dallo scorso 24 novembre). Si tratta di una platea di oltre 110mila realtà composta da Onlus, associazioni di promozione sociale (Aps) e organizzazioni di volonta-

riato (Odv) iscritte nei previgenti registri. Il decreto reca dunque l'elencazione dei destinatari degli oltre 47 milioni di euro autorizzati, su un totale complessivo di fondi disponibili pari a 210 milioni di euro. Oltre 11mila le istanze ammesse su circa 12mila domande complessive presentate. In testa a tutti nell'accesso ai finanziamenti figurano le Aps nazionali insieme ai propri comitati territoriali e circoli affiliati. Seguono, poi, le Odv e Aps che hanno presentato autonomamente le domande di accesso nonché le Onlus con

mille domande complessive. Realtà per cui l'iscrizione al Runtis è ammessa dallo scorso 28 marzo e che va valutata anche nell'ottica di continuare a fruire dei finanziamenti del ministero che, con la definitiva messa a regime del Runtis, saranno riservati ai soli enti iscritti nel Registro.

A livello finanziario, sono due gli importi spettanti agli ammessi: 5mila euro per gli enti con entrate superiori a 100mila euro; per tutti gli altri, il contributo è pari a 3.846,15 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole
24 ORE





FAI CRESCERE IL TUO POLLICE VERDE.

Dal titolare dei vivai "Le Georgiche" Sebastiano Guarisco, nasce un libro originalissimo contenente oltre cento consigli per far crescere piante e fiori nel migliore dei modi e in luoghi diversi come giardino, casa, balconi e terrazzi. Utilizzando un linguaggio chiaro e accessibile, il volume tratta di argomenti come cura della pianta, subirrigazione, biostimolanti, clima, accorgimenti a seconda delle stagioni, quali sono le specie più adatte ai balconi, come ci si organizza quando si va in vacanza e tante altre pillole utili per permettere a chiunque di aumentare il proprio pollice verde e realizzare un'oasi in qualsiasi contesto urbano.

IN EDICOLA DA SABATO 18 GIUGNO CON IL SOLE 24 ORE A € 8,90*

*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta valida in edicola fino al 18/07/2022.



Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritirala, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.



Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore
02 30300600

Shopping  In vendita su [Shopping24](http://Shopping24.offerte.ilssole24ore.com/verdein5minuti)
offerte.ilssole24ore.com/verdein5minuti