



Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

Roma, 14 luglio 2008

OGGETTO: *Istanza di Interpello articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Scioglimento agevolato delle società non operative – articolo 1, comma 129, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1, comma 129, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge Finanziaria 2008) è stato esposto il seguente

QUESITO

ALFA (di seguito, in breve, la “Società”), intende beneficiare della procedura di scioglimento agevolato prevista dall’articolo 1, comma 129 della legge finanziaria 2008.

Al riguardo, la Società fa presente di possedere un immobile abitativo la cui assegnazione ai soci determinerebbe il realizzo di una minusvalenza, essendo il costo storico del bene superiore al valore normale determinato su base catastale.

Ciò premesso, l’istante chiede quale sia la corretta determinazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e delle imposte indirette.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il contribuente ritiene di determinare il reddito, ai fini delle imposte sui redditi della procedura di scioglimento agevolato, mediante differenza tra il costo storico e il valore catastale rivalutato dell’immobile.

Ai fini della determinazione delle imposte indirette, l'istante ritiene di poter utilizzare il valore catastale rivalutato dell'immobile.

Per la determinazione delle imposte dovute dai soci assegnatari, infine, l'istante propone di contrapporre al valore del bene determinato su base catastale il valore fiscalmente riconosciuto della partecipazione.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, comma 129 della legge finanziaria 2008 ha riproposto la disciplina dello scioglimento agevolato e della trasformazione in società semplice richiamando i commi da 111 a 117 della legge finanziaria 2007.

Nella disciplina in esame assume particolare rilevanza la quantificazione del valore normale che è preso a riferimento sia per la determinazione del reddito della procedura di liquidazione della società che per la determinazione del reddito in capo ai soci.

Sulla predetta quantificazione del valore normale a cui far riferimento per la determinazione delle imposte sui redditi dei beni immobili, il comma 114 prevede che *“su richiesta del contribuente e nel rispetto delle condizioni prescritte, il valore normale è quello risultante dall'applicazione dei moltiplicatori stabiliti dalle singole leggi di imposta alle rendite catastali (...)”*.

Come si evince dalla circolare del 4 maggio 2007, n. 25/E, il criterio catastale previsto nel citato comma 114 è applicabile, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, a tutte le tipologie di immobili.

Nel caso in esame, che riguarda l'assegnazione di un immobile abitativo, il contribuente può determinare il reddito della procedura di scioglimento agevolato mediante differenza tra il valore normale dell'immobile abitativo determinato su base catastale e il costo fiscalmente riconosciuto dello stesso.

Si ricorda, al riguardo, che l'applicazione del regime di favore in questione non è, peraltro, subordinata alla circostanza che la procedura di liquidazione

evidenzi un risultato imponibile sul quale applicare l'imposta sostitutiva. La fuoriuscita agevolata dal regime non viene meno, in altri termini, se il risultato finale del periodo compreso tra l'inizio e la chiusura della liquidazione sia rappresentato da una perdita (cfr. circolare n. 25/E del 2007, par. 11.1).

Il medesimo valore catastale è preso a riferimento per la determinazione del reddito di capitale dei soci: per questi ultimi il reddito sarà pari alla differenza tra il valore normale determinato su base catastale del bene assegnato - diminuito dell'importo assoggettato ad imposta sostitutiva al netto dell'imposta sostitutiva stessa - e il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione (cfr. circolare n. 25/E del 2007, paragrafo 11.2.3).

Anche ai fini della determinazione dell'imposta di registro, la Società istante può determinare il valore dell'immobile abitativo utilizzando il criterio catastale, così come chiarito nella medesima circolare n. 25/E del 2007, paragrafo 11.2.1).

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.