

FOCUS 12/09

RISOLUZIONI AGENZIA DELLE ENTRATE

dal 16 al 31 luglio 2009

Indice degli argomenti:

1. “Trasparenza fiscale” - Modalità di esercizio dell’opzione
2. Plusvalenza da vendita di fabbricato seguente la consolidazione della nuda proprietà e del diritto di usufrutto
3. Conseguenze fiscali della valutazione dei crediti al fair value
4. Assegnazione di beni a socio – Ente territoriale

1. Risoluzione n. 185 del 17.07.2009

“Trasparenza fiscale” - Modalità di esercizio dell’opzione

Ai sensi dell’art. 4, decreto 23 aprile 2004, l’opzione per il regime di tassazione per trasparenza (così come il rinnovo), “deve essere esercitata, oltre che dalla società partecipata, anche da tutti i soci che devono comunicarla alla società partecipata mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. L’opzione si considera perfezionata quando viene trasmessa dalla società partecipata all’Agenzia delle entrate entro il primo dei tre periodi di imposta di sua efficacia con le modalità indicate con provvedimento del Direttore dell’Agenzia.”

L’Amministrazione Finanziaria ha chiarito che tale disposizione risponde all’esigenza di rendere evidente e certa la volontà dei soci, tanto nei confronti della società partecipata quanto in quelli dell’amministrazione finanziaria e pertanto l’opzione per il rinnovo dell’adesione al regime della trasparenza fiscale non può essere considerata valida qualora i soci manifestino la propria volontà con modalità diversa dalla raccomandata postale con ricevuta di ritorno (es. raccomandata a mano).

2. Risoluzione n. 188 del 20.07.2009

Plusvalenza da vendita di fabbricato seguente la consolidazione della nuda proprietà e del diritto di usufrutto

L’art. 67 del TUIR, qualifica come redditi diversi “...le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l’acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari”.

Ai fini reddituali, nell’operazione di riacquisto dell’usufrutto da parte del nudo proprietario e successiva rivendita entro i cinque anni della piena proprietà del bene è ravvisabile l’intento speculativo che sottende alla fattispecie impositiva delineata dall’art. 67, che configura l’ipotesi di plusvalenza tassabile.

L'Agenzia delle Entrate chiarisce le modalità di calcolo di detta plusvalenza:

1. per determinare il valore della nuda proprietà e dell'usufrutto si applicheranno al prezzo di vendita i coefficienti per la determinazione del diritto di usufrutto allegati al TUR (determinati con riferimento all'età del cedente);
2. ai fini del computo del dies a quo del quinquennio decorrente tra l'acquisto del bene e la vendita si deve tener conto, rispettivamente, della data di acquisto della nuda proprietà e della data di acquisto dell'usufrutto.

4. Risoluzione n. 189 del 20.07.09

Conseguenze fiscali della valutazione dei crediti al fair value

Il maggior valore a cui sono iscritti i crediti, per effetto della loro valutazione al fair value concorre alla formazione del reddito dei soggetti operanti nel settore finanziario, a prescindere dalla categoria di strumenti finanziari - prevista dai principi contabili internazionali - in cui gli stessi crediti sono classificati.

Ciò, in virtù della rilevanza fiscale attribuita al “valore dei crediti risultanti in bilancio” dall'articolo 106 del Tuir; norma speciale che, in quanto tale, prevale anche sulla disposizione di carattere generale contenuta nell'articolo 110 del Tuir, che, per gli Ias adopter, riconosce rilevanza fiscale, se immobilizzazioni finanziarie, solo ai maggiori valori iscritti relativi a obbligazioni e altri titoli in serie o di massa.

5. Risoluzione n. 191 del 23.07.09

Assegnazione di beni a socio – Ente territoriale

All'assegnazione di beni immobili al socio Comune da parte di una società di capitali interamente partecipata, trova applicazione l'articolo 86 del Tuir, secondo cui l'eventuale plusvalenza assume rilevanza reddituale e - in assenza di un corrispettivo in denaro o in natura corrisposto dal socio - deve essere determinata per differenza tra il valore normale del bene assegnato e il suo ultimo costo fiscalmente riconosciuto.

Per quanto riguarda l'Iva, l'operazione (assegnazione di un bene al socio) non assume rilevanza se il bene non abbia consentito, a monte, la deduzione dell'imposta in ragione del suo acquisto presso un soggetto privato.

Ai fini dell'imposta di registro, infine, il trasferimento è assoggettato a imposta fissa, in quanto trasferimento di beni a favore di ente pubblico territoriale.

Napoli, 8 settembre 2009

Dott.ssa Francesca Sanseverino

francescasanseverino@studiofiorentino.com