FOCUS 17/08

RISOLUZIONI AGENZIA DELLE ENTRATE

Dal 16.10.08 al 31.10.08

1. Risoluzione n. 389 del 20/10/2008

IVA – Apporti ai fondi immobiliari chiusi

Gli apporti ai fondi immobiliari chiusi¹, costituiti da una pluralità di immobili prevalentemente locati al momento dell'apporto, sono esclusi dall'applicazione dell'IVA.

Tale esclusione opera indipendentemente dal titolo (contratto traslativo del diritto di proprietà o contratto di leasing) alla base del conferimento al fondo immobiliare.

L'esclusione è estesa anche all'apporto di un diritto di godimento su una pluralità di immobili prevalentemente locati (diritto da ricondurre a contratti di leasing immobiliare ceduti dalla società al fondo in cambio di una sottoscrizione di quote).

2. Risoluzione n. 398 del 23/10/2008

Tassazione di plusvalenze in società di capitali come redditi diversi.

La regola, dettata nell'ambito dei redditi diversi, in base alla quale per calcolare la plusvalenza generata dalla cessione di partecipazioni in società di persone il costo della stessa va aumentato o diminuito dei redditi o delle perdite imputate al socio e diminuito, fino a concorrenza dei redditi già imputati, dagli utili distribuiti al socio stesso è applicabile anche nel caso in cui la partecipazione sia detenuta da una società di capitali.

Lo scopo della norma è quello di evitare una doppia tassazione di redditi o deduzione di perdite che hanno già contribuito alla determinazione del reddito imponibile del socio.

La stessa disciplina è applicabile anche alle cessioni di partecipazioni in società di capitali che abbiano optato per il regime della trasparenza fiscale.

¹ Disciplinati dall'articolo 37 Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria).

3. Risoluzione n. 400 del 23/10/2008

Collegata estera trasparente posseduta tramite Trust

L'interposizione di un trust nella catena partecipativa di controllo o di collegamento fa comunque scattare il meccanismo di applicabilità della normativa "*controlled foreign companies*" (ex art. 168 T.U.I.R.).

La detenzione delle partecipazioni tramite un trust può essere assimilata all'ipotesi di possesso della partecipazione "per interposta persona", atteso che il trust, come chiarito nella circolare n. 48/E del 6 agosto 2007, rientra nella nozione di "persona".

4. Risoluzione n. 405 del 30/10/2008

Immobili di tipo residenziale – Cessione dell'usufrutto

Non costituiscono attività commerciali, e come tali sono fuori campo Iva, il possesso e la gestione di unità immobiliari classificate o classificabili nella categoria catastale A e delle loro pertinenze, ad esclusione delle unità classificate o classificabili nella categoria catastale A10, da parte di società o enti, qualora la partecipazione ad essi consenta, gratuitamente o verso un corrispettivo inferiore al valore normale, il godimento, personale, o familiare dei beni, ovvero quando tale godimento sia conseguito indirettamente dai soci o partecipanti, alle suddette condizioni anche attraverso la partecipazione ad associazioni enti o altre organizzazioni.

Tuttavia, la cessione ai propri soci del diritto di usufrutto di unità abitative, entro quattro anni dalla data di costruzione delle stesse a prezzo di mercato e per una durata delimitata, è riconducibile alla nozione di locazione di beni immobili e, come tale, esente dall'Iva ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8, del D.P.R. n. 26 ottobre 1972, n. 633.

5. Risoluzione n. 406 del 30/10/2008

Disavanzo da concambio e Bonus Aggregazioni.

L'emergere di un disavanzo da concambio in un'operazione straordinaria di fusione o di scissione dà diritto al riconoscimento fiscale del maggior valore iscritto nei beni strumentali materiali ed immateriali e nell'avviamento, per un ammontare complessivo non eccedente Euro cinquemilioni, il cosiddetto "Bonus Aggregazioni".

Il disavanzo da concambio è dato dalla differenza positiva, eventualmente riscontrata, tra l'aumento di capitale sociale dell'incorporante o della beneficiaria ed il patrimonio netto della società fusa o del ramo d'azienda scisso.

Quindi, si ha diritto al riconoscimento fiscale sopra citato solo nell'ipotesi di fusione e scissione che diano origine ad un disavanzo come sopra presentato e non, invece, qualora l'aumento di capitale sociale della società beneficiaria della fusione o della scissione sia inferiore alla somma dei patrimoni netti delle società fuse o scisse, in quanto in quest'ultimo caso non si tratta di disavanzo bensì di avanzo da concambio.

6. Risoluzione n. 409 del 30/10/2008

Estromissione degli immobili strumentali posseduti da imprenditori individuali

Si presume abbia residenza in Italia, ai sensi dell'art. 73, comma 5-bis, del Tuir, una "société par actions simplifiées" di diritto francese controllata, con partecipazione totalitaria, da una banca italiana e a sua volta controllante al 100% un'altra società italiana e può dunque esercitare l'opzione per il regime del consolidato fiscale nazionale.

Ai fini delle imposte sui redditi, quindi, la controllata francese dovrà essere considerata residente nel territorio italiano e, di conseguenza, sarà assoggettata a tutti gli obblighi strumentali e sostanziali previsti per le società residenti, ivi inclusa anche la possibilità di assumere la veste di consolidata o consolidante in presenza dei requisiti previsti dall'art. 117 del Tuir.

Napoli, 4 novembre 2008

Dott. ssa Francesca Sanseverino

Dott. ssa Rosa Lina Di Fiore