

ESTROMISSIONE IMMOBILI STRUMENTALI DA IMPRESA INDIVIDUALE

Ritenendo fare cosa utile e gradita, vi informo che la disposizione in esame ripropone la possibilità per l'imprenditore individuale:

- di estromettere dai beni aziendali gli immobili strumentali posseduti alla data del 31/10/2019

- col pagamento di una imposta sostitutiva dell'Irpef/Irap pari all'8%, calcolata sulla differenza tra il valore normale dell'immobile (assunto anche in base al "valore catastale") ed il costo fiscalmente riconosciuto dell'immobile.

| IMMOBILI OGGETTO DI ESTROMISSIONE (CM 26/2016) | |
|--|--|
| strumentali "per destinazione" | - quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa - indipendentemente dalle caratteristiche specifiche |
| strumentali "per natura" | - categorie catastali diverse dalla A (abitativi) + cat. A/10 (uffici) - anche se non utilizzati in via diretta nell'impresa o dati in locazione/comodato |

Trovano applicazione le disposizioni dell'art. 1, co. 121, L. 208/2015 (norma istitutiva della misura, riproposta anche dalla L. 232/2016 e L. 145/2018) e, dunque, tutti i relativi chiarimenti dell'Agenzia.

Ulteriori aspetti:

- versamento dell'imposta sostitutiva: in 2 rate, al 30/11/2020 (60%) ed al 30/06/2021 (40%)
- termine dell'opzione: entro il 31/05/2020 (stralcio dal libro cespiti/libro inventari)
- effetti fiscali dell'estromissione: retroagiscono al 1/01/2020.

Resto a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione porgo cordiali saluti.

Dott. Pier Luigi Giambene