

ESTROMISSIONE, DISCO VERDE PER I FORFETARI

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta all'interpello n. 391/2019, ha legittimato l'estromissione del fabbricato strumentale dalla sfera dell'impresa dell'imprenditore individuale che applica il regime forfetario, senza realizzo di plusvalenza. Si ricorda che il regime forfetario, previsto dall'art. 1, cc. 54-89 L. 190/2014, si applica alle persone fisiche che esercitano un'attività di impresa, con ricavi dell'anno precedente di ammontare non superiore a 65.000 euro. La norma relativa alla determinazione del reddito (comma 64) non contiene alcun riferimento al trattamento fiscale riservato alle plusvalenze e minusvalenze, le quali sono invece rilevanti fiscalmente per i contribuenti che applicano il regime dei contribuenti minimi (L. 244/2007).

Le plusvalenze e minusvalenze nel regime forfetario non rilevano nemmeno se il bene strumentale fu acquistato quando l'imprenditore individuale applicava un altro regime di imposta, semplificato o ordinario che fosse, deducendo gli ammortamenti.

L'imprenditore individuale che possiede un fabbricato strumentale sia per natura che per destinazione, qualora lo abbia annotato nell'inventario o nel libro dei beni ammortizzabili, deve considerarlo come bene relativo all'impresa. Quindi, l'immobile concorre a formare il reddito di impresa e al momento della destinazione a finalità estranee, genera plusvalenza tassabile. È una fattispecie che può generare una plusvalenza anche molto elevata quando il fabbricato strumentale è importante, come accade per gli alberghi.

Il legislatore è intervenuto più volte con norme agevolative per l'estromissione agevolata. L'ultima in ordine di tempo è scaduta il 31.05.2019, ai sensi dell'art. 1, c. 66 L. 145/2018. Invece, il contribuente forfetario non ha questo problema in quanto l'estromissione, qualora generi una plusvalenza pari alla differenza tra il valore normale e cioè quello corrente di mercato e il costo fiscalmente riconosciuto, questa è fiscalmente irrilevante.

Importante anche l'affermazione contenuta nella risposta dell'Agenzia secondo la quale l'estromissione deve essere annotata sui libri che il contribuente forfetario teneva prima dell'ingresso nel regime; questo conferma che, durante il regime forfetario, il piccolo imprenditore individuale non ha una contabilità rilevante fiscalmente. Ovviamente l'estromissione non deve essere annotata nella dichiarazione dei redditi.

L'agevolazione potrebbe consigliare all'imprenditore individuale, avvicinandosi alla cessazione dell'attività, di protrarre la chiusura della partita Iva fino a quando il fatturato scenda al di sotto del limite per rientrare nel regime forfetario. Potrebbe essere un comportamento biasimato dal Fisco, ma sovente questa situazione può essere vera e reale.

Dott. Pier Luigi Giambene