

## AGEVOLAZIONI

---

### ***In scadenza l'estromissione agevolata***

di **Sandro Cerato**

Entro domani, **martedì 31 maggio 2016**, deve essere eseguita l'estromissione dell'**immobile strumentale dell'imprenditore individuale**, in presenza dei presupposti applicativi di cui al **comma 121, dell'articolo 1, della L. 208/2015**.

Ai fini dell'esercizio dell'opzione per l'estromissione degli immobili strumentali, si ricorda, è necessario che l'imprenditore risulti **in attività**:

- al **31 ottobre 2015**, data in cui gli immobili strumentali devono risultare posseduti dall'imprenditore;
- al **1° gennaio 2016**, momento a partire dal quale ha efficacia l'operazione di estromissione agevolata.

L'operazione risulta, pertanto, **preclusa** all'imprenditore individuale che, pur rivestendo tale qualifica al 31 ottobre 2015, l'abbia di seguito persa entro il 31 dicembre 2015.

Diversamente, dovrebbe ritenersi possibile accedere all'estromissione qualora l'impresa individuale risulti, alla data del 1° gennaio 2016, formalmente **posta in liquidazione** ma che l'operazione non sia ancora conclusa.

L'esclusione opera anche nel caso in cui l'imprenditore individuale abbia **concesso in affitto o usufrutto**, entro il 31 dicembre 2015, **l'unica azienda**. Infatti, in tale circostanza il contribuente ha perso la qualifica di imprenditore commerciale e, quindi, anche la possibilità di usufruire dell'estromissione agevolata di eventuali immobili strumentali in possesso al 31 dicembre 2015.

In merito alle relative **formalità di esercizio dell'opzione** entro il prossimo 31 maggio, la disposizione di cui alla L. 208/2015 stabilisce unicamente le **modalità di pagamento dell'imposta sostitutiva**.

Deve, pertanto, ritenersi sufficiente il **mero comportamento concludente**, coerentemente con quanto riportato nella **circolare n. 40/E/2002** e successivamente ribadito nella **circolare n. 39/E/2008**. In particolare, è stato precisato che *"assumono rilevanza adempimenti dell'imprenditore che presuppongono la volontà di escludere i beni immobili strumentali per destinazione dal patrimonio dell'impresa, fermo restando il perfezionamento dell'opzione con il pagamento dell'imposta sostitutiva"*.

Tale principio risulta inoltre coerente con quanto affermato dal legislatore al comma 121 citato, riconoscendo all'imprenditore individuale la facoltà di optare per l'estromissione dal patrimonio aziendale degli immobili strumentali posseduti al 31 ottobre 2015 ***“mediante il pagamento di una imposta sostitutiva”***.

Di conseguenza, può considerarsi un **comportamento che esprime in modo concludente la volontà di escludere gli immobili strumentali**:

- il **pagamento dell'imposta sostitutiva**;
- la **contabilizzazione dell'estromissione sul libro giornale**, ovvero, nell'ipotesi di impresa in contabilità semplificata, **sul registro dei beni ammortizzabili** o sul registro sostitutivo di quest'ultimo.

Infine si ricorda che l'**imposta sostitutiva dell'Irpef e dell'Irap** è dovuta nella misura pari all'**8 per cento** della **differenza tra il valore normale dei beni estromessi**, ovvero il valore catastale degli stessi, **e il loro costo fiscalmente riconosciuto**.

L'importo risultante deve essere versato in **due rate**:

- **entro il 30 novembre 2016** (60 per cento);
- **non oltre il 16 giugno 2017** (40 per cento).