

## REDDITO IMPRESA E IRAP

---

### ***Nelle trasformazioni agevolate le minus non sono deducibili***

di **Fabio Garrini**

Con l'avvicinarsi della scadenza per beneficiare delle disposizioni agevolate contenute nella L. 208/2015, si intensificano le valutazioni di convenienza circa i diversi **istituti** posti a disposizione dei contribuenti. Il **"trittico"** di soluzioni messo a disposizione della Finanziaria 2016 (assegnazione, cessione, trasformazione) presenta delle peculiarità in ciascun istituto; tra queste occorre segnalare la disciplina delle **minusvalenze**, attorno alle quali potrebbero ruotare alcune considerazioni circa la **convenienza** fiscale dell'opzione.

#### **La minusvalenza da trasformazione**

L'utilizzo di ciascuna delle 3 procedure agevolate può generare dei plusvalori che dipendono necessariamente dal **costo fiscalmente riconosciuto** del bene (se i beni sono stati acquisiti di recente, i relativi valori di carico saranno necessariamente consistenti); poiché la disciplina agevolata prevede la possibilità di utilizzare il **valore catastale** degli **immobili** come parametro di raffronto, è piuttosto evidente che non è remota la situazione per cui il differenziale **potrebbe essere negativo**.

Occorre chiedersi se la **minusvalenza** che si viene a generare possa essere **dedotta o meno** dal reddito d'impresa.

Sul punto l'unica indicazione offerta dalla **circolare n. 26/E/2016** riguarda il caso **dell'assegnazione**, in relazione alla quale si legge *"Si precisa, inoltre, che nell'ipotesi in cui il valore normale/catastale dei beni assegnati sia inferiore al loro costo fiscalmente riconosciuto, la base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta sostitutiva sarà pari a zero e la minusvalenza non è deducibile ai fini della determinazione del reddito d'impresa."*

*Tuttavia, la mancanza di base imponibile non preclude la possibilità di fruire della disciplina agevolativa in esame".*

In altre parole, viene confermato che **ove non vi sia base imponibile**, anche a seguito di utilizzo del valore catastale, **comunque l'operazione è effettuabile** secondo le indicazioni della L. 208/2015, quindi sarà legittimo l'utilizzo del valore catastale anziché di quello normale. Si pone quindi in continuità con il precedente contenuto nella circolare n. 40/E/2002.

Si precisa in tale sede che la **minusvalenza** che scaturisce da tale immobile **non si può dedurre**; sul punto la circolare non si dilunga in particolari, ma possiamo affermare che **l'indeducibilità non deriva di per sé dal fatto di aver beneficiato dell'operazione agevolata** (nella L. 208/2015

non vi è alcuna previsione in tal senso), ma piuttosto perché, trattandosi di **minusvalenza da assegnazione**, l'articolo 101, comma 1, del Tuir dal 4 luglio 2006 non ne prevede più la deducibilità. Tale previsione, infatti, consente la deduzione delle minusvalenze se realizzate ai sensi dell'articolo 86, comma 1, **lettera a) e b)**, oltre che ai sensi del comma 2; le minusvalenze da assegnazione sono invece regolate dalla **lettera c)** del comma 1 del citato articolo 86.

Per contro, occorre concludere che la minusvalenza derivante dalla **cessione** del bene, anche se determinata con le modalità agevolate, **dovrebbe risultare deducibile**, in quanto determinata ai sensi della lettera a); su questo punto, comunque, la circolare n. 26/E/2016 non si esprime.

Altrettanto non vi sono prese di posizione ufficiali neppure quando la minusvalenza dovesse scaturire dall'operazione di **trasformazione agevolata** in **società semplice**, ma in questo caso occorre propendere per **l'indeducibilità**; nella circolare n. 26/E/2016 si legge infatti come la trasformazione in società semplice sia operazione da qualificarsi quale **destinazione dei beni a finalità estranea all'attività dell'impresa**, di cui all'articolo 86, comma 1, lettera c), con la conseguenza che eventuali minusvalenze non possono essere oggetto di deduzione ai sensi del richiamato articolo 101, comma 1, del Tuir.

*Per approfondire le problematiche relative all'assegnazione e trasformazione agevolata vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:*



Seminario di specializzazione  
**L'ASSEGNAZIONE, LA TRASFORMAZIONE E  
L'ESTROMISSIONE AGEVOLATA**  
Bologna Firenze Milano Padova Torino Verona