

REDDITO IMPRESA E IRAP

Perdite fiscali non riportabili in caso di azzeramento dell'attività d'impresa

di Laura Fava

L'Agenzia delle entrate, con la [risposta n. 367/2019](#), ha fornito alcuni chiarimenti in merito alla **nozione di "modifica" dell'attività principale di fatto esercitata**, contenuta all'[articolo 84, comma 3, Tuir](#), nota disposizione normativa con cui il Legislatore ha inteso **contrastare il fenomeno elusivo** del cd. **"commercio delle bare fiscali"**.

La vicenda rappresentata nell'istanza trae origine dall'intenzione del socio Unico di Alfa Srl, società immobiliare costituita nel 2005 e operante nel settore dell'intermediazione immobiliare, di **cedere l'intera partecipazione** in essa detenuta ad un nuovo socio unico nel 2019, **dopo che nel 2016, a seguito della cessione dell'intero compendio immobiliare**, erano state **conseguite considerevoli perdite fiscali**, nonché **eccedenze di Ace e di interessi passivi indeducibili riportabili**.

Secondo l'istante, il fatto che il **nuovo socio** intenda **proseguire l'attività d'impresa immobiliare** della società Alfa Srl, procedendo **all'acquisto di un nuovo immobile**, da **gestire analogamente all'attività già esercitata** da Alfa Srl, dotando la stessa di una nuova e ulteriore attività finanziaria, è sufficiente a ritenere non integrata la condizione della **modifica dell'attività principale**, dovendosi, dunque, escludere l'applicabilità della limitazione al riporto delle posizioni soggettive prevista all'[articolo 84, comma 3, Tuir](#).

Come noto, l'[articolo 84, comma 3, Tuir](#) non ammette il riporto delle perdite e delle altre posizioni soggettive (eccedenze Ace, eccedenze di interessi passivi) quando *"la **maggioranza delle partecipazioni aventi diritto di voto nelle assemblee ordinarie del soggetto che riporta le perdite** venga **trasferita o comunque acquisita da terzi**, anche a titolo temporaneo e, inoltre, venga **modificata l'attività principale in fatto esercitata nei periodi d'imposta in cui le perdite sono state realizzate**. La **modifica dell'attività assume rilevanza se interviene nel periodo d'imposta in corso al momento del trasferimento od acquisizione ovvero nei due successivo od anteriori"***.

Nonostante il verificarsi di tali presupposti, la limitazione non si applica quando le partecipazioni trasferite sono relative a società che congiuntamente presentano:

- un **numero di dipendenti** mai inferiore alle 10 unità **nel biennio precedente** a quello del trasferimento;
- un **ammontare di ricavi e proventi dell'attività caratteristica**, nonché un ammontare delle **spese per prestazioni di lavoro subordinato** e relativi **contributi**, di cui all'[articolo](#)

[2425 cod. civ.](#), nel conto economico relativo all'esercizio precedente **superiore al 40%** di quello risultante dalla **media degli ultimi due esercizi anteriori**.

Nella fattispecie rappresentata dall'istanza il **periodo di monitoraggio** con riguardo alla verifica dell'eventuale modifica dell'attività principale corrisponde al **quinquennio 2017-2021**, avendo l'ipotetica cessione delle partecipazioni luogo nel 2019.

L'Agenzia delle entrate evidenzia che nei **periodi d'imposta 2017-2018**, a seguito della cessione del compendio immobiliare avvenuta nel 2016 ad opera di Alfa Srl, la **composizione quali-quantitativa del suo patrimonio** e dei suoi **elementi reddituali** è significativamente **mutata** rispetto a quella degli esercizi precedenti, passando dall'attività di locazione degli spazi dell'immobile e di stipula di vari contratti di intermediazione immobiliari con primarie società del settore a "un **sostanziale azzeramento dell'attività d'impresa** svolta oltretutto dei relativi asset produttivi".

Infatti, a seguito della cessione dell'unico immobile su cui verteva l'attività d'impresa, oltre ad azzerarsi l'asset rappresentativo dell'attivo patrimoniale, Alfa Srl ha registrato un **sostanziale azzeramento dei ricavi** della produzione e una notevole **contrazione dei costi di produzione**, quali elementi reddituali dipendenti dall'unico asset ormai venduto.

L'**azzeramento dell'attività d'impresa a seguito della cessione dell'unico asset** integra quelle fattispecie che l'[articolo 84, comma 3, Tuir](#) intende proprio contrastare; pertanto, su tali premesse, l'Agenzia delle entrate, qualificando la società istante a "**scatola vuota**", ha **vietato il riporto delle perdite fiscali**, delle **eccedenze Ace** e delle **eccedenze di interessi passivi indeducibili**.



Special Event

I PRINCIPI DI REVISIONE NAZIONALI

Scopri le sedi in programmazione >