

AGEVOLAZIONI

Ammortamento al 6% per i fabbricati del commercio al dettaglio: pubblicato il provvedimento

di Lucia Recchioni - Comitato Scientifico Master Breve 365



Con il [provvedimento prot. n. 89458/2023](#), pubblicato ieri, **23 marzo**, sono state fornite le **disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi da 65 a 67, L. 197/2022**, avente ad oggetto la **maggiorazione delle aliquote di ammortamento** per le imprese che operano nel **settore del commercio al dettaglio**.

Come noto, infatti, in forza delle richiamate previsioni della Legge di bilancio 2023, è riconosciuta alle suddette imprese la possibilità di **ammortizzare il costo dei fabbricati** nella maggiore misura del **6% nel periodo 2023-2027**.

Più precisamente, possono beneficiare della nuova maggiorazione le imprese che svolgono le attività caratterizzate dai seguenti **codici Ateco**:

- 47.11.10 (Ipermercati);
- 47.11.20 (Supermercati);
- 47.11.30 (Discount di alimentari);
- 47.11.40 (Minimercati ed altri esercizi non specializzati di alimentari vari);
- 47.11.50 (Commercio al dettaglio di prodotti surgelati);
- 47.19.10 (Grandi magazzini);
- 47.19.20 (Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici);
- 47.19.90 (Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari);
- 47.21 (Commercio al dettaglio di frutta e verdura in esercizi specializzati);
- 47.22 (Commercio al dettaglio di carni e di prodotti a base di carne in esercizi specializzati);
- 47.23 (Commercio al dettaglio di pesci, crostacei e molluschi in esercizi specializzati);

- 47.24 (Commercio al dettaglio di pane, torte, dolci e confetteria in esercizi specializzati);
- 47.25 (Commercio al dettaglio di bevande in esercizi specializzati);
- 47.26 (Commercio al dettaglio di prodotti del tabacco in esercizi specializzati);
- 47.29 (Commercio al dettaglio di altri prodotti alimentari in esercizi specializzati).

Il **provvedimento** chiarisce che dette attività devono essere svolte in modo **prevalente** (e non richiede, quindi, l'esclusivo svolgimento delle stesse).

Per verificare se le attività in esame sono svolte in maniera "**prevalente**" risulta sufficiente far riferimento al **rapporto tra l'ammontare dei ricavi** derivanti dallo svolgimento di queste attività rispetto al **totale dei ricavi** del conto economico.

Con specifico riferimento, invece, all'**ambito oggettivo della maggiorazione**, nel provvedimento si evidenzia che il beneficio risulta confinato agli **immobili strumentali direttamente utilizzati per lo svolgimento delle attività** appena richiamate, essendo pertanto esclusa questa possibilità per gli immobili destinati ad altri usi, come, ad esempio, quelli locati.

Gli immobili, inoltre, devono essere **entrati in funzione entro la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023**. Di conseguenza, non sono inclusi nell'ambito di applicazione dell'agevolazione i fabbricati strumentali acquistati oltre la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

Come ricorda poi il provvedimento, risulta possibile applicare la maggiorazione per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023 e **per i successivi quattro periodi di imposta (sempre che sussistano i requisiti previsti in ciascuno dei periodi d'imposta)**. Nel caso in cui il fabbricato sia **ceduto**, il cessionario non può continuare ad applicare la maggiorazione, pur se sussistevano i requisiti in capo al cedente.

In caso di trasferimento del fabbricato tramite **operazioni straordinarie fiscalmente neutrali**, invece, l'avente causa continua, per il periodo residuo, a beneficiare della maggiorazione, purché rispetti i requisiti previsti.