

CASI OPERATIVI

Riscatto dell'immobile in leasing e test di operativitàdi **Euroconference Centro Studi Tributari** **FiscoPratico** La **piattaforma editoriale integrata** con l'**AI** per lo **Studio del Commercialista** [scopri di più >](#)

Alfa Srl è società che svolge attività di locazione immobiliare.

L'unico *asset* posseduto è un ufficio censito in categoria catastale A/10, in relazione al quale vi è un di contratto di locazione in corso.

Detto immobile era stato oggetto di un contratto di *leasing* sottoscritto nel 2000 il cui costo sostenuto dal concedente era pari a 500.000 euro; al termine del contratto, nel 2018, detto immobile è stato riscattato al prezzo di 100.000 euro e come tale è stato iscritto nell'attivo patrimoniale.

Nel 2020 detto immobile è stato oggetto di rivalutazione, quindi ora risulta iscritto per 300.000 euro. Questo è il valore che nell'ultima dichiarazione dei redditi è stato utilizzato in relazione a tale immobile per il calcolo del *test* di operatività.

Recentemente Mario Rossi ha acquistato le quote di Alfa Srl e, nel verificare la gestione della società, si chiede se tale modalità di gestione del *test* di operatività sia corretta.

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)

**FiscoPratico**