



NEWS

Euroconference

Edizione di mercoledì 17 Luglio 2024

CASI OPERATIVI

La partecipazione in una Srl fallita non è ostativa al regime forfettario
di Euroconference Centro Studi Tributari

LA LENTE SULLA RIFORMA

Il trapasso dell'avviamento trova soluzione nel conferimento, ma non nella donazione e successione mortis causa dell'azienda
di Luciano Sorgato

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Trasformazione agevolata in società semplice in dichiarazione
di Alessandro Bonuzzi

PATRIMONIO E TRUST

Inopponibile ai terzi la nota di trascrizione inesatta o incompleta
di Angelo Ginex

IMPOSTE SUL REDDITO

Plusvalenza immobiliare da "superbonus" evitabile nella vendita a rate
di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

ACCERTAMENTO

Concordato preventivo biennale al via per i contribuenti forfetari: comunicato stampa ADE del 16.7.2024
di Mauro Muraca

CASI OPERATIVI

La partecipazione in una Srl fallita non è ostativa al regime forfettario

di Euroconference Centro Studi Tributari

 **FiscoPratico** La **piattaforma editoriale integrata** con l'**AI** per lo **Studio del Commercialista** [scopri di più >](#)

Mario Rossi è socio al 25% di una Srl (Theta Srl) che produceva impianti elettrici, ma che da 5 anni è sottoposta a fallimento e non svolge alcuna attività (il curatore sta gestendo una causa con un cliente al fine di incassare un credito sorto *ante* fallimento); la rimanente quota di partecipazione del 75% è posseduta dal padre che risultava anche amministratore della società.

Mario Rossi è titolare di una partita Iva come ditta individuale che produce impianti elettrici gestita nel regime di contabilità semplificata; intenderebbe in futuro transitare al regime forfettario.

È consentito applicare nel 2023 il regime forfettario oppure il possesso di tale partecipazione deve considerarsi ostativo?

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



FiscoPratico

LA LENTE SULLA RIFORMA

Il trapasso dell'avviamento trova soluzione nel conferimento, ma non nella donazione e successione mortis causa dell'azienda

di Luciano Sorgato

Convegno di aggiornamento

La derivazione nel reddito d'impresa: semplice e rafforzata

Scopri di più

L'articolo 18, D.Lgs. approvato dal Consiglio dei ministri lo scorso 30.4.2024 **risolve la controversia relativa al trapasso**, in sede di **conferimento di azienda, dell'avviamento** iscritto nel bilancio della conferente (in raccordo con una precedente vicenda acquisitiva dell'azienda), inserendo al comma 1, secondo periodo, dell'[articolo 176, Tuir](#), dopo le parole "*dell'azienda stessa*", le parole "*compreso il valore dell'avviamento*". Con tale aggiunta di scrittura normativa, viene **interrotta l'ostruzione che l'Agenzia delle entrate**, a far tempo dal 2010, prospetta, in ordine al trasferimento dell'avviamento unitamente all'azienda conferita ([circolare n. 8/E/2010](#); [risposta a interpello n. 429/2021](#); [risposta a interpello n. 893/2021](#), [circolare n. 6/E/2022](#)). Per l'Amministrazione finanziaria il valore dell'avviamento **non può costituire oggetto di trasferimento**, ma solo stornato dal bilancio del soggetto conferente **in conseguenza della perdita di valore scaturente dalla dismissione del compendio aziendale**, cui esso si raccorda come prerogativa qualitativa del medesimo.

Il nuovo dato normativo proporrà una versione letterale del comma 1, dell'[articolo 176, Tuir](#), comprensiva dell'avviamento: "*.....Il soggetto conferitario subentra nella posizione di quello conferente in ordine agli elementi dell'attivo e del passivo dell'azienda stessa compreso il valore dell'avviamento, facendo risultare da apposito prospetto di riconciliazione della dichiarazione dei redditi i dati esposti in bilancio e i valori fiscalmente riconosciuti.*"

Un tale completamento di scrittura normativa si renderebbe, però, necessario apportarlo anche nell'[articolo 58, comma 1, Tuir](#), a tenore del quale: "*Il trasferimento di aziendanon costituisce realizzo di plusvalenze*" e "*L'azienda è assunta ai medesimi valori fiscalmente riconosciuti nei confronti del dante causa*". Tale dato normativo ricalca (salvo sfumature letterali che, però, non incidono sul piano sostanziale della piena continuità fiscale dell'azienda trasferita) **la previsione testuale dell'articolo 176, Tuir**, "*Il conferimento di azienda non costituisce realizzo di plusvalenze o di minusvalenze*" e "*Il conferitario subentra nella posizione del conferente in ordine agli elementi dell'attivo e del passivo dell'azienda stessa*", per cui le **critiche della dottrina**, alle ragioni esposte nelle circolari di prassi, a supporto del **diniego dello spostamento contabile** dal conferente al conferitario dell'avviamento, erano nella condizione di costituire il medesimo **fondamento di dissenso verso l'Interprete ministeriale**, anche nel caso di trasferimento di

azienda per causa di morte dell'imprenditore e conferimento di quest'ultima nella costituenda società partecipata dagli eredi. Anche se, in ordine all'[articolo 58, Tuir](#), si deve sottolineare come l'inciso letterale "*l'azienda è assunta ai medesimi valori fiscalmente riconosciuti nei confronti del dante causa*" persegua una **continuità di valori di esclusivo significato fiscale**, manifestatamente trascendente ogni paradigma civilistico e persino contabile dell'azienda. Qualsiasi valore, in un'accezione palesemente agnostica, che disponga di un **riconoscimento fiscale nei confronti del dante causa**, trapassa senza fermo di continuità nella posizione fiscale degli aventi causa. Quindi, e al di là dell'assurda dissociazione dell'avviamento, comunemente inteso come una qualità dell'azienda medesima, inopinatamente insistita dall'Amministrazione finanziaria, il legislatore, con l'[articolo 58, Tuir](#), nello specifico proposito di perseguire il trasferimento dell'azienda in modo da non generare salti d'imposta, usa **termini di generico raccordo con l'azienda di esclusivo significato fiscale** (valori fiscalmente riconosciuti), rendendo persino evidente da una parte, la **marginalizzazione di ogni rilievo che possa eventualmente provenire da eventuali considerazioni giuridiche** diverse da quelle tributarie, e dall'altro **il presupposto scontato della liceità del trapasso**, ausiliario alla conservazione della piena continuità fiscale dell'azienda, di ogni sua condizione fiscalmente pendente. Peraltro, qualora l'avviamento pregresso, che ancora residua nel bilancio del *de cuius*, non si rendesse trasferibile nella **situazione patrimoniale di apertura della costituenda società partecipata dagli eredi**, dovendo esso esaurire il suo epilogo contabile nei confronti del dante causa, a fronte della definitiva cessazione di ogni dinamica imprenditoriale del *de cuius*, **esso andrebbe imputato in un'unica soluzione a conto economico**, con un impatto fiscale di **presumibile perdita** non più in alcun modo compensabile, generando un effetto del tutto antitetico alla chiara opzione legislativa di non voler interferire fiscalmente nel passaggio generazionale dell'azienda.

Si ritiene anche di sottolineare che proprio in quanto l'avviamento si raccorda all'azienda come una sua specifica prerogativa qualitativa, esso ne **costituisce parte integrante**, concorrendo a qualificare proprio quel modello organizzato in forma d'impresa che da **identità giuridica all'azienda** ([articolo 2555 cod. civ.](#)). L'avviamento oggettivo deriva dalla **coesione sinergica dei beni e delle situazioni giuridiche** che con essi si intersecano e che consentono di commutare un amalgama di beni nel paradigma civilistico di azienda, ossia in un complesso di beni organizzato in un modulo operativo unitario predestinato alle dinamiche di mercato. Non ha, quindi, **alcun senso dissociare l'avviamento dall'azienda**, proprio in quanto esso, rappresentandone una specificazione qualitativa, verte in una condizione di **raccordo indistricabile con la medesima**.

Ed anche se si tratta di una **posta numeraria risalente ad una pregressa vicenda acquisitiva**, l'avviamento già iscritto al momento del nuovo conferimento/donazione/trasferimento *mortis causa*, **non disperde le sue prerogative** e la sua identità qualificatoria. Il pregresso atto di scambio dell'azienda ha solo consentito la sopravvenienza giuridica dei presupposti per la sua iscrizione in bilancio, in rispondenza dei requisiti pretesi dall'[articolo 2426, comma 1, punto 6, cod. civ.](#), ma non **trattasi di un'attitudine qualitativa remota ed ormai inesistente dell'azienda**. Il persistente valore iscritto in bilancio, nel tempo periodicamente filtrato secondo le prescrizioni dei corretti principi contabili, **conserva un valore indicativo del suo valore**

intrinseco. In altri termini, quello che si vuole specificare è che **se anche l'avviamento è soggetto ad una dinamica valutativa** che temporalmente non si raccorda in modo statico ad un definito momento del tempo, ma segue l'andamento dei risultati di mercato, il valore che ancora lo rappresenta in bilancio, costituisce, nel caso di una sua corretta dinamica valutativa in raccordo con i criteri di legalità redazionale dei bilanci, un **valore economico non ancora esaurito e persino minimale dell'avviamento**. Semmai esso è rappresentato in bilancio per difetto, in quanto, potendo tale posta essere iscritta solo a seguito di schemi negoziali di tipo oneroso, **nel caso di una sua implementazione**, quest'ultima difetta dei presupposti di legge per la relativa iscrizione. In tale senso, ed in piena contrarietà alla tesi dell'Agenzia delle entrate, si è peraltro pronunciata la Comm. Trib. Regionale della Lombardia, (sentenza n. 4556/2019) per la quale testualmente: *"L'avviamento è una qualità inscindibile dell'azienda e non del soggetto che ne ha la titolarità, ed indica l'attitudine di un complesso aziendale a produrre reddito"*.

Non avendo però l'Amministrazione finanziaria mai **inteso ritrattare la sua tesi**, proprio allo scopo di evitare la perpetuità degli erronei intendimenti esegetici dell'Amministrazione finanziaria in ordine all'[articolo 58, Tuir](#), sarebbe senz'altro **conveniente inserire la medesima aggiunta di specificazione anche in tale norma**, senza, quindi, rendere necessario il ricorso a forme di interpretazione analogica che, in materia tributaria, **non sono unanimemente accolte neppure dai cultori della materia**, oltre ad essere ora avversata anche dalla nuova versione dello Statuto del Contribuente.

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI***Trasformazione agevolata in società semplice in dichiarazione***di **Alessandro Bonuzzi**

In collaborazione con

BonelliErede
with LOMBARDI

Master di specializzazione

**Capitali e operazioni straordinarie
per la crescita**

Scopri di più

La Legge di Bilancio 2023 (L. 197/2022) ha riproposto la possibilità di procedere, entro lo scorso 30.11.2023, alla **trasformazione agevolata** di società commerciali in **società semplice**, con versamento di un'imposta sostitutiva dell'8% (10,5% per le società di comodo) sulla differenza tra il **valore normale e il costo fiscalmente riconosciuto dei beni agevolabili**, sostanzialmente quindi degli **immobili**.

L'operazione era riservata alle società:

- aventi come **oggetto esclusivo o principale** la gestione dei beni agevolabili. Trattasi quindi delle società immobiliari di gestione;
- con **compagine sociale** formata, all'atto della trasformazione, dagli stessi **soci** presenti al 30/09/2022.

L'imposta sostitutiva doveva essere versata:

- per le trasformazioni effettuate entro lo scorso 30.9.2023 (termine originario) in **2 tranche**: il 60% entro il 30.9.2023 e il 40% entro il 30.11.2023;
- per le trasformazioni effettuate dall'1.10.2023 al 30.11.2023 (termine prorogato) in **unica soluzione** entro il 30.11.2023.

Negli stessi termini doveva essere versata (laddove dovuta), l'imposta sostitutiva del 13% sull'ammontare delle **riserve in sospensione d'imposta** eventualmente annullate per effetto dell'operazione.

I pagamenti dovevano essere effettuati mediante il modello F24, utilizzando i seguenti codici tributo:

- **1836**, per l'imposta sostitutiva dell'8%(10,5% per le società di comodo) e;
- **1837**, per l'imposta sostitutiva sulle riserve in sospensione d'imposta annullate.

In caso di trasformazione di una società di capitali in società semplice, andava versata **entro il**

16.4.2024, anche la **ritenuta a titolo di imposta del 26%** sulle riserve di utili pregresse, sempre tramite il modello F24 utilizzando il codice tributo **1035**.

È altresì importante ricordare che:

- la trasformazione **non interrompe** il **quinquennio** di possesso valido ai fini della verifica dell'imponibilità della plusvalenza derivante dalla cessione degli immobili ex [articolo 67, comma 1, lettera b\), Tuir](#);
- la società semplice trasformata doveva provvedere alla “**cancellazione**” della **partita Iva**, non esercitando un'attività d'impresa;
- la società semplice trasformata doveva **integrare** la differenza dell'imposta di **registro** dell'1% per gli immobili locati. L'esclusione *post* trasformazione dal campo di applicazione dell'Iva del canone di locazione ha, infatti, determinato la debenza dell'imposta di registro nella misura del 2%, anziché dell'1%.

Con riferimento agli **adempimenti dichiarativi** del periodo d'imposta 2023 è bene evidenziare che:

1. la **trasformazione di una società di capitali in società semplice spezza** l'anno 2023 in **2 periodi d'imposta**:
 - il primo dall'1.1.2023 alla data di trasformazione, che va dichiarato utilizzando il modello Redditi 2023 SC da inviare entro l'ultimo giorno del nono mese successivo alla data in cui ha avuto effetto la trasformazione;
 - il secondo dalla data di trasformazione al 31.12.2023, che va dichiarato utilizzando il modello Redditi 2024 SP da inviare entro la scadenza ordinaria (tutto ciò ipotizzando società con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare);
2. la **trasformazione di una società di persone commerciale** (Snc o Sas) **in società semplice** non comporta alcuna **interruzione** del periodo d'imposta 2023, con la conseguenza che la società deve presentare unicamente il modello Redditi 2024 SP entro il termine ordinario;
3. la società semplice trasformata dichiara il reddito degli immobili posseduti sulla base delle regole dei **redditi fondiari** con la compilazione dei quadri RA e RB del modello Redditi SP 2024. Pertanto, nel caso del fabbricato strumentale locato, il reddito è il maggior valore tra la rendita catastale rivalutata del 5% e il 95% del canone di locazione;
4. la disciplina delle **società di comodo** trova applicazione limitatamente al reddito d'impresa e quindi per il periodo ante trasformazione;
5. la società trasformanda è **esclusa** dagli **Isa**, essendo il periodo ante trasformazione il periodo di cessazione, e la società semplice trasformata **non è soggetto Isa**;
6. la trasformazione agevolata determina l'obbligo di compilare il **quadro RQ** righe da RQ94 a RQ97. Si deve ricordare che l'operazione **si perfeziona con la compilazione del quadro RQ**, a nulla rilevando il tempestivo assolvimento dell'imposta sostitutiva, il cui

omesso versamento comporta l'iscrizione a ruolo del debito.

Inopponibile ai terzi la nota di trascrizione inesatta o incompleta

di Angelo Ginex

OneDay Master

Immobili delle imprese: fiscalità indiretta

Scopri di più

La **trascrizione** è una **forma di pubblicità** prevista dal nostro ordinamento per gli **atti indicati** all'[articolo 2643 cod. civ.](#) e finalizzata a rendere conoscibili, a chiunque, le vicende che riguardano i beni oggetto di trascrizione, in modo da garantire la cd. "**sicurezza dei traffici immobiliari**".

Per realizzare tale **scopo pubblicitario**, l'[articolo 2659 cod. civ.](#), per gli **atti *inter vivos***, e l'[articolo 2960 cod. civ.](#), per gli **atti *mortis causa***, dopo aver statuito che chi domanda la trascrizione di un **atto tra vivi** (o di un **acquisto a causa di morte**) **deve presentare**, al conservatore dei registri immobiliari, insieme con la copia del titolo o con il certificato di morte dell'autore della successione e una copia o un estratto autentico del testamento, una **nota in doppio originale**, elencano tutte le **informazioni** che quest'ultima deve contenere:

- i **soggetti** che sono parte dell'atto;
- il **titolo**;
- i **beni** a cui si riferisce il titolo.

Il **mancato rispetto di tali prescrizioni** attribuisce al conservatore la possibilità di **rifiutare**, ai sensi dell'[articolo 2674 cod. civ.](#), la richiesta di **trascrizione**. Infatti, tale disposizione statuisce che: "*se la nota non contiene le informazioni prescritte dagli articoli 2659, 2660 e 2839, il conservatore può recusare di ricevere le note*".

A ciò deve aggiungersi che l'[articolo 2665 cod. civ.](#) stabilisce che l'eventuale **inosservanza** delle disposizioni degli [articoli 2659](#) e [2660 cod. civ.](#) **non rende invalida la trascrizione**, ad eccezione dell'ipotesi in cui tale inosservanza provochi **incertezza** sugli **elementi essenziali** della stessa.

Proprio sulla base delle summenzionate disposizioni normative la **Corte di Cassazione**, con un orientamento consolidato e costante, ha più volte affermato che: "*per stabilire se e in quali limiti un determinato **atto** relativo a **beni immobili** sia **opponibile ai terzi**, deve aversi riguardo esclusivamente al **contenuto della nota di trascrizione**, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare, **senza possibilità di equivoci ed incertezze**, gli **estremi essenziali***".

del **negozio** ed i **beni** ai quali esso si riferisce, **senza** necessità di esaminare anche il **contenuto del titolo** che, insieme con la menzionata nota, viene depositato presso la conservatoria dei registri immobiliari” (Cassazione n. 10774/1991; Cassazione n. 8066/1992, Cassazione n. 3590/1993; Cassazione n. 13137/2006, Cassazione n. 4842/2019; Cassazione n. 18892/2009).

Tale principio è stato recentemente ribadito dalla **suprema Corte**, in relazione alla **nota** con cui viene trascritta una **domanda giudiziale** avente ad oggetto **l’impugnazione di un testamento per lesione di legittima** (Cassazione n. 11213/2024).

Nel caso di specie, nella **nota di trascrizione non** venivano indicati gli **immobili** oggetto della **domanda**, ma solo gli **elementi identificativi** del **testamento impugnato**, sull’assunto della **non necessità** di una tale **informazione**, in quanto oggetto della domanda erano **tutti gli immobili** facenti parte dell’**asse ereditario**.

La Cassazione ha osservato che, essendo **necessaria**, affinché la trascrizione delle domande giudiziali possa produrre gli effetti previsti dall’[articolo 2652 cod. civ.](#), una **precisa correlazione** tra la **domanda**, così come riportata nella nota di trascrizione, e la **sentenza** che si vuole opporre ai terzi, ne consegue che: *“l’unica fonte alla quale attingere per verificare la sufficienza della nota di trascrizione ai fini dell’individuazione degli immobili sui quali essa incide è dunque la **nota stessa**, che deve consentire con certezza l’identificazione dei detti cespiti”*.

Da quanto detto deriva che, nel caso di **irregolarità** della **nota di trascrizione**, ai sensi dell’[articolo 2665 cod. civ.](#), *“l’omessa indicazione dei **dati catastali** degli immobili – e a fortiori l’indicazione di dati catastali **non corretti** – determina l’invalidità della relativa **nota di trascrizione** solo se induca **incertezza** sui **soggetti**, sui **beni** o sul **rapporto** cui essa inerisce e sempre che non sia consentito individuare, senza possibilità di equivoci, gli **elementi essenziali** del contratto”* (Cassazione n. 20543/2019 e Cassazione n. 21758/2012).

In definitiva, secondo la **Corte di cassazione**, deve ritenersi che, argomentando al contrario, la **nota** deve essere **autosufficiente** e contenere **tutti gli elementi** atti a consentire **l’esatta e non equivoca individuazione dei beni** sui quali essa incide. Detto in altri termini, *“la trascrizione, per garantire la certezza della circolazione degli immobili, deve necessariamente fornire **informazioni precise e complete**, immediatamente ricavabili dalle note, strumento attraverso il quale la pubblicità immobiliare trova concreta attuazione, senza che i terzi che consultano i registri immobiliari siano costretti a ricercare e consultare altri documenti”*.

IMPOSTE SUL REDDITO

Plusvalenza immobiliare da “superbonus” evitabile nella vendita a rate

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di Superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

La verifica del decorso del **termine decennale per l'esclusione della plusvalenza** derivante dalla cessione di un fabbricato, su cui sono stati eseguiti dei lavori che hanno fruito del superbonus, deve essere **verificata al momento del passaggio di proprietà del bene**, anche in presenza di una **clausola di riserva della proprietà**. È quanto emerge dalla [risposta ad interpello n. 156/2024](#) pubblicata ieri sul sito dell'Agenzia delle entrate. La questione riguarda una **persona fisica** che, dopo aver ricevuto un immobile in donazione nel 2021, ha eseguito dei lavori **fruendo della detrazione del superbonus**, ultimando i lavori nel **mese di dicembre 2023**.

Il fratello dell'istante, già proprietario del 50%, dopo la fine dei lavori, ha acquistato la **restante quota del 50% nel 2024** con un contratto di compravendita con riserva di proprietà di cui all'[articolo 1523 cod. civ.](#), pattuendo un **pagamento decennale suddiviso in 120 rate mensili** (che termina nel 2034). Secondo quanto previsto dal citato [articolo 1523 cod. civ.](#), l'effetto traslativo della proprietà del bene **avviene solamente a seguito della corresponsione integrale del prezzo**, e quindi in concomitanza con il pagamento dell'ultima rata al termine dei dieci anni. Si chiede all'Agenzia delle entrate se la **data di cessione dell'immobile**, quale termine rilevante per il computo dei dieci anni post conclusione **ai fini della rilevanza della plusvalenza** di cui all'[articolo 67, lett. b-bis\), Tuir](#), coincida con la **stipula dell'atto o con il pagamento dell'ultima rata**.

È bene ricordare che la Legge di Bilancio 2024, con effetto dalle cessioni poste in essere dall'1.1.2024, ha inserito nell'[articolo 67, Tuir](#), la nuova lett. b-bis), secondo cui **costituiscono redditi diversi le cessioni di immobili** sui quali sono stati eseguiti lavori **che hanno fruito del superbonus**, a condizione che **tra la data di ultimazione dei lavori e la data della cessione non siano decorsi più di 10 anni** (con **esclusione dei fabbricati pervenuti per successione** e quelli adibiti ad abitazione principale per la maggior parte del periodo di possesso).

Con la [circolare n. 13/E/2024](#), l'Agenzia delle entrate ha precisato che, per l'individuazione del termine dei dieci anni, per la verifica della rilevanza della plusvalenza, è necessario aver **riguardo alla data di conclusione dei lavori**, comprovata dalla documentazione urbanistica ed amministrativa, a **prescindere dalla data di acquisto del bene**. In merito al momento in cui si

deve considerare perfezionata la cessione nell'ipotesi di vendita **con riserva di proprietà** (rilevante per la verifica del decennio), l'Agenzia delle entrate richiama la precedente [risoluzione n. 28/E/2009](#), in cui è stato precisato che **per la verifica del termine quinquennale**, di cui alla lett. b), dell'[articolo 67, Tuir](#), per la tassazione o meno della plusvalenza realizzata, **occorre aver riguardo al momento in cui si realizza l'effetto traslativo**, a nulla rilevando il momento di stipula dell'atto di compravendita.

Per coerenza, precisa l'Agenzia delle entrate nella [risposta ad interpello n. 156/2024](#), ad analoghe conclusioni si deve pervenire anche con riferimento alla fattispecie di cui alla lett. b-bis) dell'[articolo 67, Tuir](#), con la conseguenza che **il momento rilevante per l'eventuale plusvalenza è quello in cui si verifica l'effetto traslativo** della proprietà **all'atto del pagamento dell'ultima rata di prezzo**, e non quello in cui è stato sottoscritto il contratto di compravendita.

Nel caso di specie, poiché i lavori **sono stati ultimati nel mese di dicembre 2023**, ed il pagamento dell'ultima rata di prezzo **avverrà nel corso del 2034** (prezzo suddiviso in 120 rate mensili con decorrenza dal 2024), l'Agenzia delle entrate conclude che **non si realizza alcuna plusvalenza rilevante** ai sensi dell'[articolo 67, lett. b-bis\), Tuir](#), in quanto al momento del passaggio di proprietà saranno **trascorsi più di 10 anni rispetto alla data di conclusione dei lavori**.

ACCERTAMENTO

Concordato preventivo biennale al via per i contribuenti forfetari: comunicato stampa ADE del 16.7.2024

di Mauro Muraca

Seminario di specializzazione

Nuovo concordato preventivo biennale

Analisi della normativa e valutazioni di convenienza

Scopri di più

Con il [comunicato stampa](#) di ieri, 16.7.2024, l'Agenzia delle entrate ha reso noto che **imprenditori e professionisti in regime forfetario** possono prendere conoscenza della proposta di concordato preventivo formulata dall'Agenzia delle entrate, compilando i **campi presenti nel quadro LM del modello Redditi 2024** (anno d'imposta 2023) tramite il servizio **RedditiOnline**, oppure tramite **l'applicativo della dichiarazione precompilata**. Viene, inoltre, precisato che la proposta di concordato per il contribuente forfetario:

- deve essere **accettata entro il prossimo 15.10.2024** (termine di presentazione del modello Redditi PF 2024);
- vincola il contribuente a dichiarare il reddito concordato **per un anno in via sperimentale**;
- **prescinde dagli importi effettivamente conseguiti**;
- **non ha alcun effetto ai fini Iva**.

Nessuna novità, invece, per i contribuenti Isa; infatti, già dallo scorso 15.6.2024, è disponibile il software "Il tuo ISA 2024 CPB" che permette a tali soggetti di **calcolare il proprio indice sintetico di affidabilità (Isa)** e di **concordare con il Fisco il reddito** di lavoro autonomo o di impresa e la base imponibile Irap **per gli anni 2024 e 2025**.

Sempre nel richiamato comunicato stampa, viene ribadito che l'adesione alla proposta di concordato preventivo è subordinata alla circostanza che **il contribuente non abbia debiti tributari** riferiti al **periodo d'imposta precedente** a quello cui si riferisce la proposta di concordato preventivo, ovvero abbia **estinto quelli di importo pari o superiore a euro 5.000** (compresi interessi e sanzioni) entro la scadenza del termine per aderire all'accordo.

Viene, infine, confermato che i contribuenti che aderiscono alla proposta di concordato non possono – entro determinate soglie – **essere soggetti ad accertamenti sui redditi concordati**.