

CASI OPERATIVI

Indeducibilità svalutazione immobili e riflessi ai fini delle società di comodo

di **Euroconference Centro Studi Tributari**

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

Una società di capitali, a suo tempo aveva usufruito di una rivalutazione con il pagamento dell'imposta sostitutiva con costo fiscale affrancato.

Si chiede con quali modalità è possibile rendere deducibile la svalutazione dei fabbricati e terreni che, a oggi, hanno una perdita durevole di valore documentabile da perizia. In particolare, premesso che la svalutazione civilistica è necessaria, c'è il modo di beneficiare fiscalmente della svalutazione?

Il problema nasce dalla circostanza per cui sussistono problemi in relazione alla qualifica di società di comodo che porterebbero a dover dichiarare un reddito alto; gli affitti in vigore, peraltro di vecchi contratti, non coprono i ricavi minimi da società di comodo.

Il problema è derivato da una scissione fra una società dove è rimasta la parte commerciale-produttiva (successivamente è stata venduta tale società) e la costituzione della nuova immobiliare a seguito del trasferimento della parte immobiliare non strategica (immobili civili e terreni). Quando era un'unica società non c'erano problemi di società di comodo.

Infine, si chiede se il calcolo della società di comodo al 31 dicembre 2024 deve essere effettuato con la situazione delle attività a quella data e gli affitti dell'esercizio 2024 peraltro non di 12 mesi pieni o è possibile usufruire di particolari esoneri?

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

**FiscoPratico**

