Società a responsabilità limitata “agricola” nel consolidato nazionale: l’opzione per comportamento concludente e le modalità di determinazione del reddito d’impresa con criteri catastali



Comportamento *concludente* per la validità di un opzione, accesso al consolidato fiscale, fruizione del beneficio ACE, possibilità di scegliere di rateizzare le plusvalenze derivanti dalla vendita dei beni immobili e interessi passivi indeducibili degli esercizi precedenti. Sono questi i temi affrontati dall’Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 28 del 11 aprile 2018, nel rispondere ad una serie di quesiti di una società agricola di cui all’articolo 2 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, che ha optato per il **regime c.d. “catastale”**, introdotto nel nostro ordinamento dall’articolo 1, comma 1093, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).

Opzioni. Il "comportamento concludente" può consistere nella scelta assunta in sede di versamento delle imposte

Di indubbia rilevanza, è il chiarimento, **di portata generale**, secondo cui comportamento concludente rilevante ai fini della validità di un opzione può consistere nel versamento delle imposte in applicazione del regime fiscale scelto. Secondo l'Agenzia, infatti, ferma restando la sanzionabilità dell'omessa comunicazione dell'opzione, il comportamento concludente posto in essere dal contribuente – consistente nel versamento delle imposte in applicazione del regime catastale e nella successiva consacrazione della scelta di tale regime nel Modello Redditi – consente il concretizzarsi della possibilità di determinare il reddito ai sensi dell'articolo 32 del TUIR.

L'opzione per il regime "catastale" della consolidata non esclude dal regime della tassazione di gruppo

In mancanza di una norma che escluda espressamente la partecipazione al regime della tassazione di gruppo, le società agricole che abbiano optato per la determinazione catastale, possono accedere, in qualità di consolidate, al regime della tassazione di gruppo. Ciò, naturalmente, puntualizza l'Agenzia delle entrate, a condizione che sussistano, sin dall'inizio del periodo d'imposta, tutti gli altri requisiti richiesti dalle disposizioni per l'accesso al regime della tassazione di gruppo.

Possibile rateizzare le plusvalenze realizzate nei periodi in cui si è optato per il c.d. regime "catastale"

La società agricole, che determinano "*catastalmente*" il reddito, possono scegliere di rateizzare *ex* articolo 86, comma 4, del TUIR, le plusvalenze derivanti dalla vendita dei beni immobili e realizzate in costanza del regime catastale, sempreché ricorrano i requisiti normativamente richiesti. Questo perchè, l'articolo 5 del D.M. 213 del 2007 contiene un

espresso riferimento all'intero articolo 86 del TUIR, (fra le quali sono comprese le plusvalenze rateizzabili di cui al citato comma 4)

Link al testo della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 28 E del 11 aprile 2018, con oggetto: IMPOSTE SUI REDDITI – Agricoltura – Società agricole – Società a responsabilità limitata che riveste la qualifica di società agricola – Opzione per determinazione del reddito su base catastale – Esercizio dell'opzione per mezzo di comportamento *concludente* – Possibilità – Comportamenti rilevanti – Adempimenti di carattere fiscale – Versamenti delle imposte e relativa dichiarazione dei redditi – Irrilevanza di atti di carattere civilistico (nella specie calcolo delle imposte rappresentato nel bilancio) – Consolidato nazionale – Soggetti ammessi alla tassazione di gruppo – Opzione per il regime "catastale" – Ammissibilità della possibilità di optare, in qualità di consolidata, per il regime della tassazione di gruppo insieme alla propria controllante – Fondamento – Utilizzo delle eccedenza ACE formata da una società idonea alla sua "produzione" – Limiti – Possibilità di scegliere di rateizzare *ex* articolo 86, comma 4, Tuir le plusvalenze derivanti dalla vendita dei beni immobili realizzate in costanza del regime catastale – Fondamento – Inapplicabilità delle disposizioni in materia di riporto degli interessi passivi indeducibili *ex* articolo 96, comma 4, Tuir – Art. 1, commi 1093, 1094, 1095 e 1096 della L 27/12/2006, n. 296 – DM dell'Economia e delle Finanze del 27/09/2007, n. 213 – Art. 2, del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99 – Art. 32, del DPR 22/12/1986, n. 917 – DPR 10/11/1997, n. 442

Società di persone, a responsabilità limitata e cooperative che rivestono la qualifica di società agricola: le condizioni per l'opzione e le modalità di determinazione del reddito d'impresa applicando i criteri catastali

Link al testo della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 50 E del 1° ottobre 2010, con oggetto: «IMPOSTE SUI REDDITI –

Agricoltura – Società agricole – Società di persone, a responsabilità limitata e cooperative che rivestono la qualifica di società agricola – Opzione per determinazione del reddito su base catastale – Esercizio dell'opzione e sua efficacia nella determinazione del reddito – Applicazione della disciplina delle società non operative – Possibilità – Art. 1, commi 1093, 1094, 1095 e 1096 della L 27/12/2006, n. 296 – DM dell'Economia e delle Finanze del 27/09/2007, n. 213 – Art. 2, del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99 – Art. 32, del DPR 22/12/1986, n. 917 – Art. 30, della L 23/12/1994, n. 724

Si ricorda che le disposizioni introdotte dall'articolo 1, comma 1093, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) hanno trovato attuazione con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali del 29 settembre 2007, n. 213 ***(in "Finanza & Fisco" n. 40/2007, pag. 3421)***

Sismabonus riconosciuto anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione



I soggetti IRES possono usufruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici di proprietà (il cosiddetto "*Sismabonus*") anche quando gli immobili messi in sicurezza vengono **destinati alla locazione**. È il chiarimento della risoluzione n. 22/E di oggi, che evidenzia come la detrazione fiscale, introdotta con il D.L. 63/2013, spetta anche se gli immobili oggetto della ristrutturazione **non sono utilizzati direttamente a fini produttivi da parte delle società, ma vengono dati in affitto**.

Un *bonus* che punta a rendere gli edifici sicuri

Il D.L. 63/2013, modificato da ultimo dalla **legge 232/2016, (Legge di bilancio 2017)** prevede una detrazione del 50% per le spese **sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** per l'adozione di misure antisismiche su edifici che siano situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) o a minor rischio (zona sismica 3) individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Possono accedere all'agevolazione **sia i contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) sia i soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES)** a patto che le costruzioni interessate dall'intervento

siano adibite a fini residenziali o ad attività produttive. Riguardo a queste ultime, con la circolare 29/2013 l'Agenzia delle entrate aveva chiarito che sono ricomprese le attività agricole, quelle professionali, quelle produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali. Con la risoluzione di oggi, l'Agenzia specifica che, essendo il *Sismabonus* finalizzato a favorire la messa in sicurezza degli edifici per garantire l'integrità delle persone, l'agevolazione sussiste anche quando i soggetti passivi IRES che possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo non utilizzano l'edificio direttamente ai fini produttivi, ma lo destinano alla locazione.

Come si applica il *Sismabonus*

La detrazione del 50% per lavori antisismici va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno). La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta se la realizzazione degli interventi determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori. *(Così, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 12 marzo 2018)*

Link al testo della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 22 E del 12 marzo 2018, con oggetto: IMPOSTE SUI REDDITI – IRPEF – IRES – Detrazioni fiscali per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche – Detrazione per lavori antisismici ai sensi dell'art. 16, comma 1-*bis*, del D.L. n. 63 del 2013, eseguiti su immobili destinati alla locazione – Art. 16, comma 1-*bis,* del D..L 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90

Consolidato fiscale: ulteriori chiarimenti sull’utilizzo delle perdite in caso di accertamento

Nuove indicazioni operative per i contribuenti aderenti alla tassazione di gruppo che vogliono chiedere al Fisco lo scomputo delle perdite in un procedimento di accertamento. Con la circolare n. 2/E del 26 gennaio 2018, infatti, le Entrate forniscono istruzioni alle imprese consolidate che intendono utilizzare, in diminuzione del maggior imponibile accertato dal Fisco, le perdite maturate prima dell’esercizio dell’opzione per la tassazione consolidata. Nel documento pubblicato oggi, inoltre, l’Agenzia illustra come ripartire le perdite nei casi di revoca dell’opzione e di interruzione della tassazione di gruppo, se il criterio inizialmente scelto dal contribuente è stato modificato.

Revisione dell’ACE: limiti temporali per l’applicazione delle nuove norme antielusive ed effetti delle proroghe sulla “preventività” degli

interpelli

L’Agenzia delle Entrate fornisce ulteriori chiarimenti sull’agevolazione Aiuto alla crescita economica (Ace) in seguito alle modifiche introdotte dal decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 3 agosto 2017. Con la circolare n. 26/E del 26 ottobre 2017, l’Agenzia precisa l’ambito temporale della nuova disciplina antielusiva prevista dal decreto del Mef e illustra come presentare le istanze di interpello probatorio alla luce della proroga dei termini di presentazione delle dichiarazioni stabilita dal decreto del Presidente del Consiglio del 26 luglio 2017.

Solo agli amministratori soci che rinunciano alle quote di TFM si applica il principio del c.d. #incasso giuridico



La rinuncia dei soci amministratori al TFM equivale all’incasso (c.d. giuridico), delle quote delle indennità per la cessazione dei rapporti di collaborazione coordinata e continuativa accantonate, con conseguente applicazione delle ritenute da parte della società. Questa è la risposta dell’Agenzia delle entrate, contenuta nella risoluzione n. 124 E del 13 ottobre 2017, ad un interpello sugli effetti fiscali

derivanti da tale fattispecie, tanto in capo all'interpellante quanto in capo agli amministratori (soci e non soci).

Link al testo della -Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 124 E del 13 ottobre 2017, con oggetto: OGGETTO: IMPOSTE SUI REDDITI – Indennità per la cessazione dei rapporti di collaborazione coordinata e continuativa (Co.Co.Co., Co.Co.Pro.) – Credito del socio nei confronti della società – Rinuncia – Rinuncia al trattamento di fine mandato (rinuncia alle quote di TFM accantonate) da parte degli amministratori (soci e non soci) in qualità di persone fisiche – Regime fiscale del credito che costituisce oggetto di rinuncia – Ritenuta alla fonte da parte della società – Necessità – Fondamento – Determinazione del reddito – Rinuncia del socio ad un credito nei confronti della società – Sopravvenienza attiva – Esclusione – Condizioni – Ambito di applicazione dell'articolo 88, comma 4-bis, del TUIR – Art. 25, del DPR 29/09/1973, n. 600 – Artt. 88, 94, 101 e 105 del DPR 22/12/1986, n. 917

Interventi di riqualificazione energetica degli edifici: come ottenere le detrazioni dall'Irpef o dall'Ires

Disponibile la versione aggiornata della guida dell'Agenzia delle Entrate sulle detrazioni fiscali (dall'Irpef e dall'Ires) per gli interventi di **riqualificazione energetica**

degli edifici. La guida, descrive i vari tipi di intervento per i quali si può richiedere la detrazione e riassume gli adempimenti richiesti e le procedure da seguire per poterne usufruire.

Link alla nuova guida dell'Agenzia delle Entrate alle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico

Per saperne di più:

Legge 11 dicembre 2016, n. 232 – Art. 1 comma 2, che ha prorogato l'agevolazione e introduce detrazioni maggiori per gli interventi di riqualificazione di parti comuni

Decreto Legge n. 50 del 24 aprile 2017, conv., con mod., dalla Legge n. 96 del 21 giugno 2017 – Art. 4-*bis*, che modifica la disciplina sulla cessione delle detrazioni spettanti per interventi di incremento dell'efficienza energetica nei condomini

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 28 agosto 2017, prot. 165110/2017, con le nuove modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazioni del 65, 70 e 75% per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle parti comuni degli edifici – Spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7 E del 4 aprile 2017 sulle spese che danno diritto a deduzioni dal reddito, a detrazioni d'imposta, crediti d'imposta