# Talune imprese operanti nel commercio al dettaglio. Approvate le disposizioni attuative per l'applicazione della maggiorazione della deducibilità delle quote di ammortamento degli immobili strumentali

I commi da 65 a 69, dell'articolo 1 della legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di bilancio 2023 – **in *"Finanza & Fisco" n. 41-42/2022, pag. 2548***), stabiliscono che le imprese che esercitano attività del commercio al dettaglio di beni elencate dettagliatamente nel comma 66 deducono le quote di ammortamento **del costo dei fabbricati strumentali in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione di un coefficiente del 6 per cento al costo degli stessi fabbricati**. Si tratta in sintesi di attività di commercio di beni al dettaglio (alimentare e non, ivi compresi i grandi magazzini, tabacco ed elettronica), individuati dai relativi codici ATECO.

La maggiorazione **è applicata esclusivamente ai fabbricati strumentali utilizzati per le attività svolte nei settori indicati dal citato comma 66**; conseguentemente, non si applica nelle ipotesi in cui i medesimi fabbricati siano destinati ad altre attività, quali, ad esempio la locazione.

La speciale deducibilità dei costi degli immobili strumentali delle imprese che esercitano il commercio di beni si applicano per il periodo d'imposta in corso al 31

dicembre 2023 e per i quattro successivi. (Per le imprese cd. "*solari*" si tratta dei periodi d'imposta dal 2023 al 2027).

Nel dettaglio, **l'impresa deve svolgere una delle attività riferite ai 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, dolciumi 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 comma 67 consente la maggiore deduzione anche alle imprese immobiliari per i fabbricati concessi in locazione a imprese operanti nei settori indicati al comma 66 qualora sia il locatore sia l'utilizzatore partecipino allo stesso consolidato fiscale.

Viene prevista dal legislatore una deroga espressa con riferimento a soggetti aderenti al regime di tassazione di gruppo disciplinato dagli articoli 117 e seguenti del TUIR.

In considerazione della struttura della maggiorazione, la

stessa è riconosciuta sulla base dei presupposti esistenti al termine del periodo d'imposta in corso al momento di prima applicazione della stessa, con la conseguenza che **non sono considerati inclusi nell'ambito di applicazione gli acquisti di fabbricati strumentali utilizzati per l'attività svolta nei settori indicati al comma 66 acquistati oltre la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023**.

In caso di cessione del fabbricato che beneficia della maggiorazione, **il cessionario non acquisisce il diritto ad effettuare tale ammortamento**. In caso di trasferimento del medesimo fabbricato tramite operazioni straordinarie fiscalmente neutrali, l'*avente causa* continua, per il periodo residuo, a beneficiare della maggiorazione purché naturalmente rispetti i requisiti previsti dal provvedimento.

Ciò premesso, in ottemperanza del comma 68, che affida all'Agenzia delle entrate il compito da approvare disposizioni operative, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 22 marzo 2023, prot. n. 89458/2023, approvate le *«Disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi da 65 a 67, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, concernente le disposizioni finanziarie per le imprese operanti nel settore del commercio di prodotti di consumo al dettaglio».*

***Link* al testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 22 marzo 2023, prot. n. 89458/2023**, recante: *«Disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi da 65 a 67, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, concernente le disposizioni finanziarie per le imprese operanti nel settore del commercio di prodotti di consumo al dettaglio»*, pubblicato il 23.03.2023 su www.agenziaentrate.it ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244